

## **Verkaufsfläche mit Büro und Lager im Gewerbepark Urfahr zu vermieten!**



Verkaufsfläche I

**Objektnummer: 6271/21677**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	385,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 88,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,17
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.657,50 €
<b>Kaltmiete</b>	4.812,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.155,00 €
<b>USt.:</b>	962,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Verkaufsfläche mit Büro und Lager im Gewerbepark Urfahr zu vermieten!

Diese freie Fläche umfasst ca. 385m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss. Sie ist bereits mit zwei Büroräumen, einem Sozialraum sowie verschiedenen Lagerräumen und einer Verkaufsfläche ausgestattet. Zudem verfügt sie über zwei eigene Toiletten sowie über Kühlungen und Lüftungen. Die Ladezone samt Rolltor ist direkt vor dem Gebäude vorhanden.

Es besteht die Möglichkeit, 6 Parkplätze zu je € 40,00 zzgl. 20% USt anzumieten.

Dank der herausragenden Lage befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie eine Autobahnauffahrt nur wenige Minuten entfernt.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Pauschale monatl. netto: € 3,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap