

**Großzügiges Lager mit Anpassrampen in Linz zu vermieten! Teilbar!**



Lager I

**Objektnummer: 6271/21901**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	3.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	19.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	22.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.000,00 €
<b>USt.:</b>	4.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

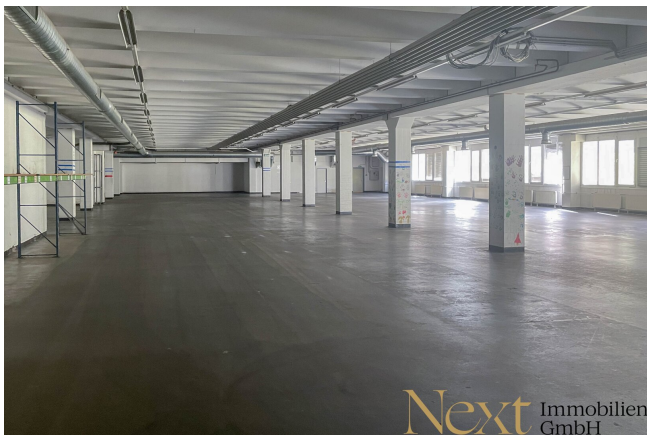


**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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







## Objektbeschreibung

Großzügiges Lager mit ca. 3.000m<sup>2</sup> (erweiterbar auf ca. 8.000m<sup>2</sup>) in Top-Lage im Gewerbegebiet von Linz zu vermieten.

Dieses großzügige Lager, das von ca. 3.000m<sup>2</sup> auf ca. 8.000m<sup>2</sup> erweiterbar ist, verteilt sich auf drei Geschoße und verfügt über einen Lastenlift, Anpassrampen sowie seitliche Ablademöglichkeiten. Die Halle ist beheizt und verfügt über große Belichtungsflächen, wodurch sie als Dauerarbeitsplatz geeignet ist. Sie befindet sich im Betriebsbaugelände.

Die zentrale Lage dieser Immobilie in Linz bietet ideale Voraussetzungen für einen Gewerbestandort. Neben der Nähe zur nächsten Autobahnauffahrt befinden sich auch mehrere Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Dadurch wird nicht nur die Anreise der Mitarbeiter erleichtert, sondern auch die Erreichbarkeit für Kunden verbessert.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Lagerhalle befindet sich im Seveso Gebiet!

Widmung: B - Betriebsbaugelände  
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten  
Mietdauer ab: nach Vereinbarung

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap