



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 201532

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6980.05€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

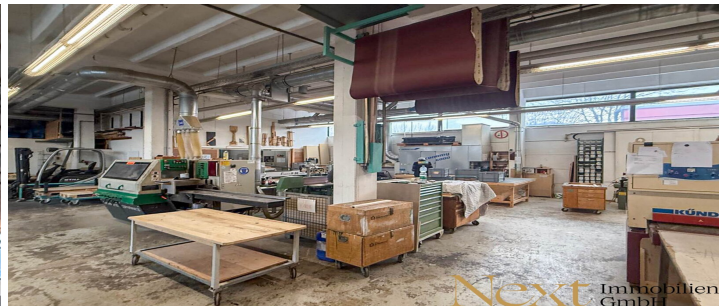
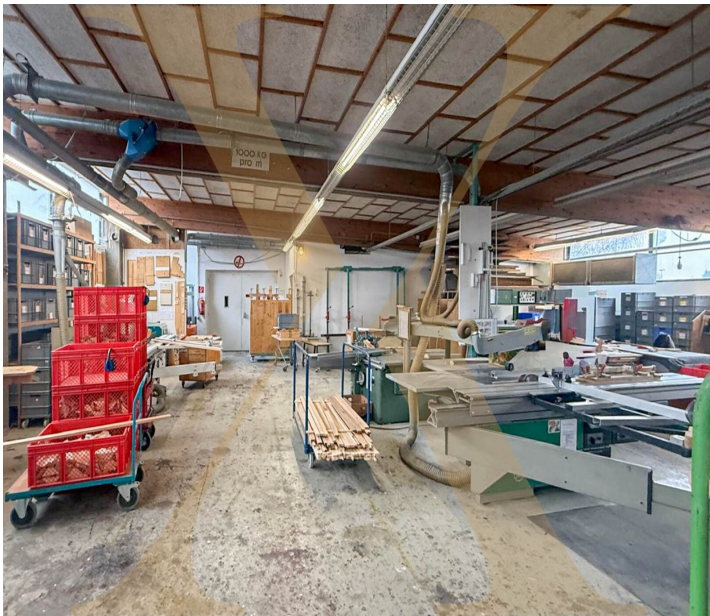
Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 814.75m²

Grundfläche: 1959m²

**Vielseitige Nutzung & optimale Verkehrsanbindung ?
Gewerbeliegenschaft mit 25x Parkplätzen in Linz zu
vermieten!**



Vielseitige Nutzung & optimale Verkehrsanbindung ? Gewerbeliegenschaft in Linz zu vermieten!
Zur Vermietung gelangt diese vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft im begehrten Linzer Gewerbegebiet. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Autobahn. Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 814,75m², verteilt auf Erdgeschoss, Zwischengeschoss sowie Obergeschoss, bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste betriebliche Nutzungsmöglichkeiten ? insbesondere für einen Werkstättenbetrieb, Produktions- oder

Dienstleistungsunternehmen. Eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden. Die Gewerbeliegenschaft verfügt über eine Kombination aus Werkstätten-, Büro- und Lagerflächen. Ein Lastenlift ermöglicht einen komfortablen und effizienten Transport zwischen den Ebenen. Zusätzlich umfasst das Objekt ein Baulager aus 3 Baucontainern inklusive kleinem Büro, welches flexibel genutzt werden kann.

Der Liegenschaft sind ca. 25 asphaltierte Parkplätze zu je netto ? 25,- zzgl. 20% USt zugeordnet. Ein großflächiges, weithin sichtbares Werbeschild in Richtung Autobahn bietet ideale Möglichkeiten zur Unternehmenspräsentation und sorgt für maximale Sichtbarkeit.

Eine am Dach des Objekts angebrachte Werbetafel kann optional zusätzlich zu monatl. netto ? 200,- zzgl. 20 % USt angemietet werden.

MIETKONDITIONEN- Hauptmietzins monatl. netto: ? 5.295,88 (zzgl. 20 % USt)-

Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1.059,18 (zzgl. 20 % USt; exkl. Heiz- und Stromkosten)-

Parkplätze monatl. netto: ? 25,-/PP zzgl 20% USt (Nettokosten für alle 25 PP gesamt: ? 625,- zzgl. 20% USt)

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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 KäuferIn 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 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1959m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 814.75m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6980.05€

Nebenkosten: 1059.17€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at