

Inserat ID: 188184

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3485.8€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 601m²

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Lager im Hafengebiet von Linz zu vermieten!



Lagerhalle mit Bürofläche im Hafengebiet von Linz zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Gesamtgröße von ca. 601m² umfasst ein großzügiges beheiztes Lager, einen Bürraum sowie Sanitäranlagen. Das Lager mit einer Höhe von ca. 3,90m bis 6,40m verfügt über ein Sektionaltor und einen überdachten Vorplatz. Zudem gibt es ausreichend Freistellplätze vor dem Objekt.

Das Objekt befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage im Süden von Linz, nahe der Wiener Straße, mit schneller Anbindung an die A7 und A1. Das Stadtzentrum sowie überregionale Verkehrswege sind in wenigen Minuten erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe. Öffentliche

Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, was eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 5,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. ? 0,80/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Es kann ein günstiger Strombezug durch die eigene PV-Anlage erfolgen.

Widmung: Betriebsbaugebiet

Mietdauer: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt < 1.500m Apotheke < 1.500m Klinik
< 2.500m Krankenhaus < 1.500m Kinder & Schulen Kindergarten
< 1.000m Schule < 1.000m Universität < 1.000m Höhere Schule
< 2.500m Nahversorgung Supermarkt < 1.000m Bäckerei
< 1.000m Einkaufszentrum < 2.500m Sonstige Bank < 1.500m Geldautomat
< 1.500m Post < 2.500m Polizei < 1.500m Verkehr Bus < 500m Straßenbahn
< 2.500m Bahnhof < 1.500m Autobahnanschluss < 1.000m Flughafen
< 1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 601m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3485.8€

Nebenkosten: 480.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel:: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at