



Inserat ID: 124671

erstellt am : 29.01.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6114.58€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 547.56m<sup>2</sup>

## **Erstklassige Gewerbefläche mit Lager und Büro im Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!**



### **Attraktive Gewerbefläche im Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!**

Die angebotene Lagerhalle erstreckt sich über eine Fläche von ca. 261m<sup>2</sup>. Sie ist beheizbar und überzeugt mit zwei großzügigen Hallentoren sowie einer beeindruckenden Hallenhöhe von ca. 6m. Direkt über der Lagerhalle befindet sich eine Bürofläche mit einer Gesamtgröße von ca. 286m<sup>2</sup>. Diese besteht durch eine durchdachte Raumaufteilung in Groß- und Kleinraumeinheiten, die eine flexible Nutzung ermöglichen, und ist zusätzlich mit Sanitär- und Personalräumen ausgestattet.

Das Objekt befindet sich im beliebten Gewerbepark Franzosenhausweg, einem Standort, der sich

durch seine ausgezeichnete Lage und Erreichbarkeit ausgezeichnet. Mit der unmittelbaren Anbindung an die Autobahn A7, Ab-/Auffahrt Franzosenhausweg, und der guten Verbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist das Objekt ideal für Unternehmen, die eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter wünschen.

Das Angebot richtet sich ausschließlich an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen, da eine Vermietung an Kleinunternehmer ausgeschlossen ist.

Weiters besteht die Option ausreichend Außenstellplätze anzumieten. Die Kosten je Parkplatz belaufen sich auf ? 55,00 zzgl. 20% Ust pro Monat.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Halle: ? 7,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Büro: ? 10,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,10/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten)

Die monatlichen Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die derzeitigen Heizkosten belaufen sich auf ca. ? 328,54 zzgl. 20% USt und sind noch nicht in der angegebenen Miete inkludiert.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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/Infrastruktur](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur) / Entfernungen

Gesundheit/Arzt  
&lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;4.000m Krankenhaus

&lt;4.500m Kinder &lt; Schulen/Kindergarten &lt;500m Schule

&lt;1.000m Universität &lt;4.000m Höhere Schule

&lt;7.000m Nahversorgung/Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige/Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr/Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;1.500m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;500m Flughafen

&lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 547.56m<sup>2</sup>

hwbwert: 96m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.73m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6114.58€

Nebenkosten: 1149.88€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at