



Inserat ID: 142162

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 2280m²

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Büro- und Lagerflächen in Top-Lage von Urfahr zu vermieten!



Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Büro- und Lagerflächen in Urfahr zu vermieten!

Dieses attraktive Gewerbeobjekt bietet ca. 360m² Büroflächen und ca. 1.920m² Lagerfläche. Die Büros sind teilweise klimatisiert und zeichnen sich durch großzügige natürliche Belichtungsflächen aus. Zusätzlich stehen ausreichend Sanitäreanlagen sowie ein großzügiger Mitarbeiteraum zur Verfügung. Die Lagerhalle ist teilweise beheizt, der ältere Hallenbereich hat eine Deckenhöhe von ca. 5,5m, während der neuere Anbau mit einer Deckenhöhe von ca. 8,5m zusätzlichen Raum bietet. Mit WLAN-Access Points und einem Glasfaseranschluss ist das Objekt bestens ausgestattet.

Die Lagerhalle verfügt außerdem über eine LKW-Anpassrampe (Tor: 2,80 x 2,80m), zwei ebenerdige Rolltore (bis zu 2,96m Höhe) und großzügige Rangiermöglichkeiten.

18 Freistellplätze, vier Carportplätze und vier Garagenplätze sorgen für eine komfortable Anreise für Kunden und Mitarbeiter. Zudem ist die Verkabelung für zwei E-Ladestationen bereits vorbereitet.

Das Objekt punktet zudem mit einer Photovoltaikanlage und einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung. Beheizt wird das Gebäude durch eine Gasheizung. Für Sicherheit sorgen eine Alarmanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) sowie eine Brandmeldeanlage (BMA).

Einige Regale können nach Absprache gegen Ablöse übernommen werden.

Das Objekt befindet sich in einer hervorragend frequentierten Lage im Zentrum von Urfahr. Die nächste Autobahnauffahrt A7 ist nur wenige Meter entfernt, und mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Parkplätze direkt vor dem Gebäude erleichtern die Anreise zusätzlich.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins und Betriebskonditionen: Preise auf Anfrage

Mietbeginn: ab sofort

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: MB, eingeschränktes Mischbaugebiet

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

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 2280m²

hwbwert: 120m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at