



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163196

erstellt am : 17.07.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:9465.5€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

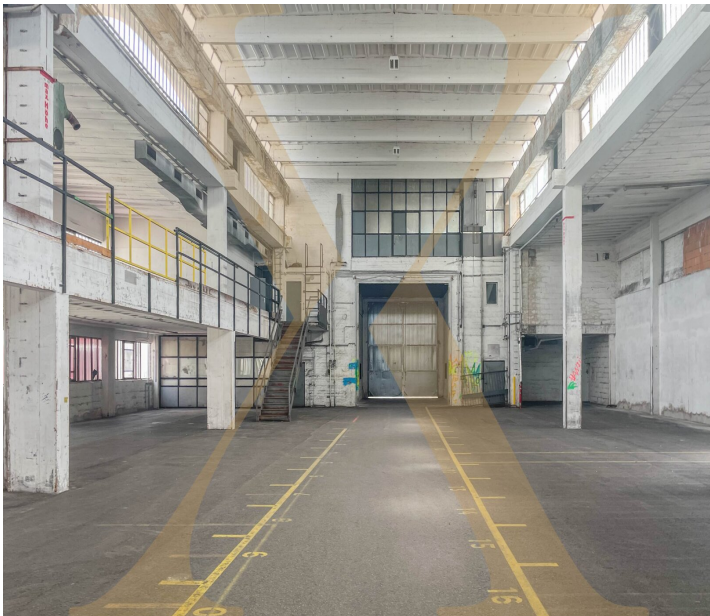
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 1618m<sup>2</sup>

## Lagerhalle mit Mezzanin in verkehrsgünstiger Lage von Linz zu vermieten!



Lagerhalle mit Mezzanin in verkehrsgünstiger Lage von Linz zu vermieten!

Diese Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 1.508m<sup>2</sup> eignet sich hervorragend für logistische oder gewerbliche Nutzung. Sie umfasst eine Lagerhalle mit ca. 1.138m<sup>2</sup> sowie ein darüberliegendes Mezzaninlager mit ca. 370m<sup>2</sup>.

Die Halle ist mit einem großen Einfahrtstor (ca. 5,20m breit, ca. 5,50m hoch) ausgestattet, LKWs können in die Halle einfahren. Die Höhe bis zur Binderunterkante beträgt rund 9,80m, im Bereich des Mezzanins ca. 2,80m.genutzt werden kann.

Im Objekt sind einfache Büroräume vorhanden, die derzeit jedoch nicht nutzbar sind und renoviert werden müssten, bevor sie verwendet werden können. Eine Heizung ist in der Halle nicht vorhanden.

Die Lage innerhalb des Linzer Stadtgebiets ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Autobahn ist in unmittelbarer Nähe, ebenso wie zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel. Ein fußläufig erreichbares Einkaufszentrum sorgt für eine ideale Nahversorgung.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Lager monatl. netto: ? 5,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. ? 0,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Aktuell wird eine neue Stromleitung eingebaut.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: eingeschränktes Mischbaugebiet - MB

Wir freuen uns über 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/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;2.000mKrankenhaus &lt;3.500mKinder &lt;SchulenKindergarten

&lt;500mSchule &lt;1.000mUniversität &lt;2.000mHöhere Schule

&lt;5.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum

&lt;500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

&lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;2.000mBahnhof

&lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen &lt;6.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 1618m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 9465.5€

Nebenkosten: 1375.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at