



Inserat ID: 80829

erstellt am : 07.08.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:48900€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 4480m<sup>2</sup>

Grundfläche: 12014m<sup>2</sup>

## **Am Franzosenhausweg: Neuwertige Gewerbehallen in perfekter Lage in Linz zu vermieten! Teilbar!**



Am Franzosenhausweg: Neuwertige, teilbare Gewerbehallen in idealer Lage in Linz zu vermieten!

Zur Vermietung steht ein neuwertiges Gewerbeobjekt mit einer Nutzfläche von ca. 4.480m<sup>2</sup> (+ zusätzlich ca. 2.000m<sup>2</sup> Freiflächen). Die Flächen unterteilen sich in Lagerflächen, Büroflächen, eingezäunte Freiflächen und Sozialräume und bieten eine perfekte Umgebung für unterschiedlichste Geschäftsbedürfnisse.

Die Unterteilung der Fläche umfasst großzügige und flexible Lagerflächen, klimatisierte Büros mit

umfassender Ausstattung sowie Sozialräume inklusive Teeküche, Duschen und Umkleieräumen. Das Gewächshaus bietet ideale Bedingungen für Pflanzenproduktion und Forschung. Die fünf Laderampen und die Freiflächen sorgen für effiziente Be- und Entladungsprozesse und ausreichend vorhandene Kundenparkplätze runden das Angebot ab.

AUFTEILUNG im Detail:

- Ca. 4.300m<sup>2</sup> Lagerhalle
- Ca. 180m<sup>2</sup> Büro
- Ca. 2.000m<sup>2</sup> eingezäunte Freifläche

Das Objekt verfügt außerdem über 30 Außenparkplätze.

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in einer perfekten Lage in Linz - Am Franzosenhausweg - und verfügt über eine MB-Widmung (eingeschränktes Mischbaugebiet). Diese Lage bietet eine optimale Anbindung an wichtige Verkehrswege und ist ideal für Unternehmen, die auf einen zentralen Standort angewiesen sind. Die Autobahnab- / auffahrt ist nur eine Minute entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet.

Die Betriebskosten (Versicherung, Grundsteuer, Hausverwaltung, Schneeräumung, Grünschnitt, Wartung RWA, Wartung BMA) betragen als Akonto ? 6.000 netto pro Monat.

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

Kaution: 6 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;3.500m  
Krankenhaus &lt;4.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;1.000m  
Schule &lt;1.000m  
Universität &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;6.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Flughafen &lt;7.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 12014m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 4480m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 48900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at