



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183393

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:8120€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 1140m<sup>2</sup>

## Lager im Hafengebiet von Linz zu vermieten!



## Lagerhalle mit Bürofläche im Hafengebiet von Linz zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche umfasst ein modernes Büro mit ca. 212m<sup>2</sup> sowie eine großzügige, derzeit unbeheizte, Lagerhalle mit ca. 928m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Die Büroflächen werden komfortabel über Fernwärme beheizt, während die Lagerhalle mit einer Höhe von ca. 5,30m bis 6,50m unbeheizt ist und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Lager verfügt über vier Rampen sowie drei Rolltore mit ebenerdiger Einfahrt. Zudem gibt es ausreichend Frestellplätze vor dem Objekt.

Besonders hervorzuheben ist die hauseigene Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 170 kWp. Im Rahmen einer Energiegemeinschaft kann der Mieter tagsüber günstigen Solarstrom direkt vom

Vermieter beziehen ? eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung.

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 Büro: ? 11,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: ? 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. ? 0,60/m<sup>2</sup> 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  
Kautio: 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/datenschutzInfrastruktur](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur) / Entfernungen

GesundheitArzt

&lt;1.500mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;2.500mKrankenhaus

&lt;1.500mKinder &lt; SchulenKindergarten &lt;1.000mSchule

&lt;1.000mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule

&lt;2.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei

&lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;2.500mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat

&lt;1.000mPost &lt;2.500mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn

&lt;2.500mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen

&lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 1140m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 8120€

Nebenkosten: 684€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at