

4030 Linz | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 262

# NEUE HALLE 1.189 m<sup>2</sup> + 861 m<sup>2</sup> Freifläche



Ihre Ansprechpartnerin

**Mag. Ursula Piffl**

Inhaberin

+43 676 491 45 22

ursula@piffl.net  
piffl.net

## NEUE HALLE 1.189 m<sup>2</sup> + 861 m<sup>2</sup> Freifläche



### Beschreibung

#### LAGE

Das Objekt liegt in LINZ-WEGSCHEID, in der Nähe der Salzburger Straße und der Autobahn A7.

#### BESCHREIBUNG

Dieses Hallenobjekt wurde 2019 neu errichtet. Das Hallenobjekt besteht insgesamt aus 4 Lagerhallen jeweils mit vorgelagerter, eingezäunter Freifläche.

Eine Zusammenlegung der Hallen und Freiflächen ist möglich!

#### FLÄCHEN

Lagerhalle 1: ca. 399 m<sup>2</sup> + ca. 453 m<sup>2</sup> Freifläche

Lagerhalle 2: ca. 395 m<sup>2</sup> + ca. 204 m<sup>2</sup> Freifläche

Lagerhalle 3: ca. 395 m<sup>2</sup> + ca. 204 m<sup>2</sup> Freifläche

Lagerhalle 4: ca. 399 m<sup>2</sup> + ca. 263 m<sup>2</sup> Freifläche

#### MIETE

Miete Halle: EUR 6,30/m<sup>2</sup>

Miete Freifläche: EUR 1,40/m<sup>2</sup>

Betriebskostenkonto je Hallenteil ca. EUR 600/Monat netto ohne Heizung, Strom, Wasser

Beträge jeweils zuzüglich 20 % Umsatzsteuer

#### AUSSTATTUNG

Jede Halle verfügt über ein elektrisch betriebenes Sektionaltor (Breite 4 m, Höhe 3,5 m) und eine Brandmeldeanlage.

Die Hallenhöhe beträgt 5 m bis zur Trägerunterkante und ca. 6,5 m bis zur Hallendecke.

Der Einbau von Büroflächen und Sanitäranlagen ist in jeder Halle möglich.

#### HEIZUNG

Die Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe und Deckenstrahler. Die Verrechnung erfolgt individuell pro Halle.

#### MIETVERTRAG

Mietvertragsdauer: nach Vereinbarung  
Kündigungsverzicht: 3-5 Jahre

#### ENERGIEAUSWEIS

Ein Energieausweis vom 21.06.2018 liegt vor.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### Sonstige Angaben

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Wir weisen weiters darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 1.189 m <sup>2</sup>	Nutzungsart: Beziehbar:	Gewerbe ab sofort
		Bauart: Zustand: Baujahr:	Neubau Erstbezug 2019

## Preisinformationen

—	Gesamtmiete:	12.595,32 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
	Miete:	7.490,70 €	Vergebührung:	Die Kosten trägt der Mieter
	Betriebskosten:	1.800,00 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
	Parkplatz:	1.205,40 €		
	Umsatzsteuer:	2.099,22 €		
	Monatliche Gesamtbelastung:	12.595,32 €		

Weitere Fotos



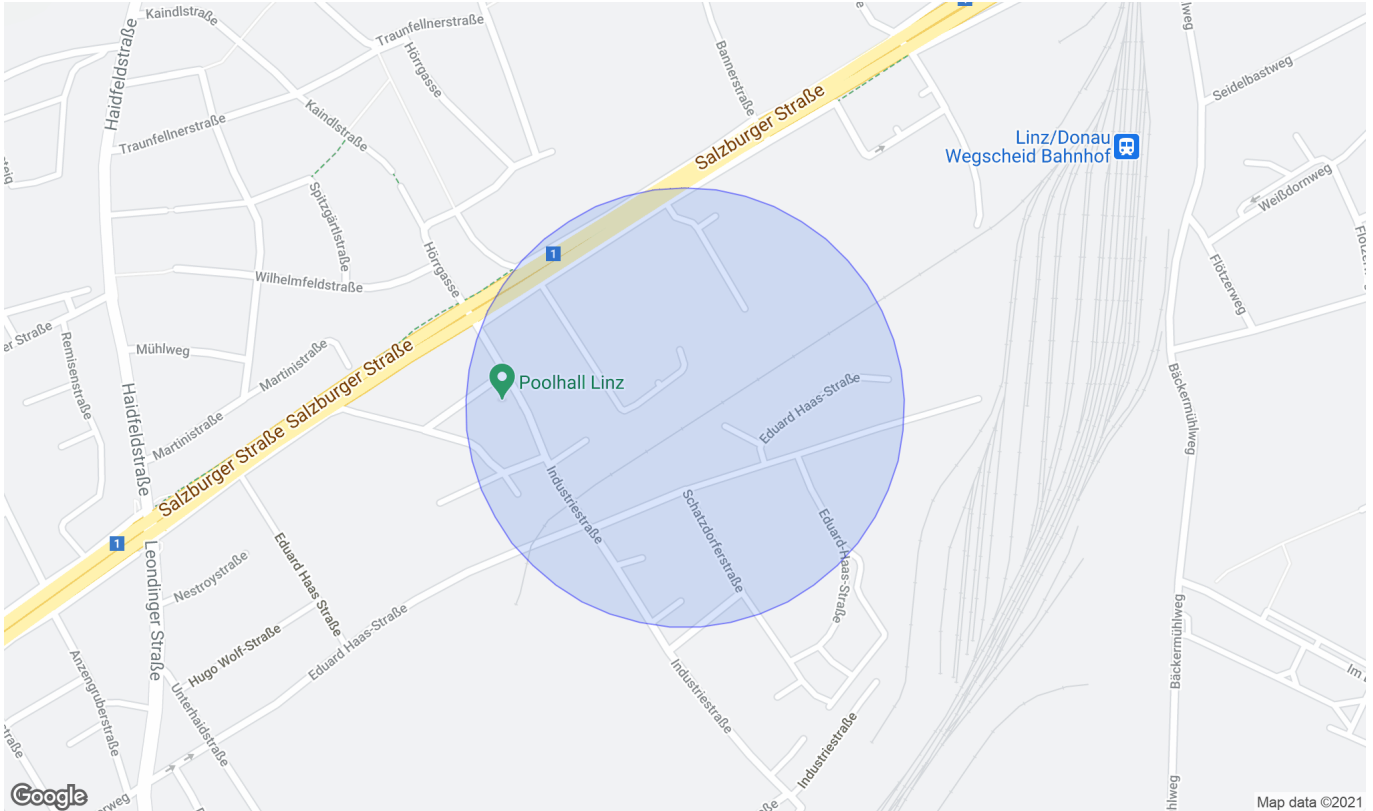
**Wir sind IHRE Spezialisten für die  
Vermarktung von GEWERBEIMMOBILIEN**

**Wir suchen laufend Lager, Büros,  
Geschäftsflächen und Anlageobjekte**

**0676 491 45 22 · [piffl.net](http://piffl.net)**

# Lage

4030 Linz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	4.500 m
Klinik	6.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

### Verkehr

Bus	1.000 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Flughafen	6.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	7.000 m

### Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Plan

