

IM SÜDPARK LINZ

GENERALSANIERTES GEWERBEOBJEKT

mit zukunftsweisender Technologie und
hochwertiger Gebäudetechnik!

OBJEKT Nr. 13

4030 Linz, Straubingstrasse 6
Bezugstermin: ab sofort verfügbar!



LAGE

Das von der Hans Hofstetter Immobilien-GmbH generalsanierte Gewerbeobjekt befindet sich auf einem Betriebsbaugrund in Linz im Gewerbegebiet „Im Südpark“.

Dabei handelt es sich um ein hochwertiges Objekt, welches kleineren bis mittleren Unternehmen die Möglichkeit bietet, ein modernes, schlüsselfertiges Gebäude anzumieten.

Das Bauwerk besteht aus einem homogenen Baukörper und beinhaltet eine schlüsselfertige Halle mit einer Technikzentrale- und Sozialbereich sowie einem separaten Bürotrakt.

OBJEKT:

Objekt 13 Südpark (Halle beheizt, Büros klimatisiert)			
	m²	Wert	Summe
Bürotrakt ca.	113	€ 9,00	€ 1.017,00
Hallenflächen inkl. Technikraum u. Sozialbereich ca.	401	€ 5,50	€ 2.205,50
Flugdach (Freifläche überdacht)	100	€ 2,20	€ 220,00
Freifläche befestigt (hinter Halle) ca.	509	€ 1,50	€ 763,50
Freifläche befestigt (vor Halle) ca.	203	€ 1,50	€ 304,50
Freifläche (allgemein 636,00 m ²) davon 50 %	318	€ 1,50	€ 477,00
Stand 14/9/17		Monatsmiete excl. Mwst und BK	€ 4.987,50

ECKDATEN:

- Widmung Betriebsbaugebiet.
- Voll abgeschlossen: Straßen, Wasser, Kanal und Energie.
- Viele renommierte Unternehmen in der Nachbarschaft.
- Fertigstellung: September 2017.
- Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel.
- Naherholungsgebiet.

BAUWEISE

Büro in Massivbau, Halle mit Stahlbetonstützen und Steher, Stahlbeton-Fertigteilewände bis zu einer Höhe von 1 m, darüber Trapezprofilbleche. Dachbinder, mit gedämmter Dachkonstruktion. Oberlichtkuppeln inkl. Brandrauchentlüftung, Hallenhöhe ca. 6 m bis Trägerunterkante.

AUSSTATTUNG

FENSTERKONSTRUKTIONEN:

Kunststofffenster Alu-beklippt grau, DK-Flügel, Isolierverglasung. Portalkonstruktion in Aluminium, pulverbeschichtet grau.

TORE:

5 Sektionaltore (1 Tor mit Anpassrampe), elektrischer Antrieb; Einfahrtstor (elektrisch).

FUSSBÖDEN:

Büro PVC Kunststoffbelag / Fliesen.

Hallenboden als monolithische Bodenplatte, geschliffen und geglättet, staplerbefahrbar, Belastung ca. 5 t/m².

HEIZUNG / KLIMATISIERUNG:

Gaszentralheizung

- Büro: die Büros werden über Wandradiatoren beheizt, zusätzlich sind die zwei großen Büroräume mittels Klimasplitgeräte klimatisiert.
- Halle: die Beheizung der Halle erfolgt über Deckenstrahlplatten.

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Schlüsselfertige Büro- und Halleninstallation, Beleuchtung in LED-Ausführung. Blitzschutzanlage, Außenbeleuchtung und Beleuchtung von Werbeflächen an der Fassade.

WASSER- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Vollausstattung.

SONSTIGES:

Parkplatzmarkierung, asphaltierte und beleuchtete Freiflächen, weitere Freiflächen humusiert und begrünt und bepflanzt.

ENERGIEAUSWEIS:

Vorhanden.

MIETEN

Die angeführten Mieten verstehen sich monatlich, netto, zuzüglich Umsatzsteuer (derzeit 20 %), Betriebskosten, Heizkosten, Strom und Telefon.

Büro-, Technik-, und Sozialräume	€ 9,00 / m ²
Halle	€ 5,50 / m ²
Flugdach	€ 2,20 / m ²
Freifläche asphaltiert und betoniert	€ 1,50 / m ²

MIETVERTRAG

Mietvertrag auf unbestimmte Dauer, Kündigungsverzicht seitens des Mieters mindestens 5 Jahre, Kautions 6 Bruttomonatsmieten (ablösbar durch Bankgarantie), Vertragsgebühr durch Mieter, keine Vertragserrichtungskosten.

BESICHTIGUNGEN

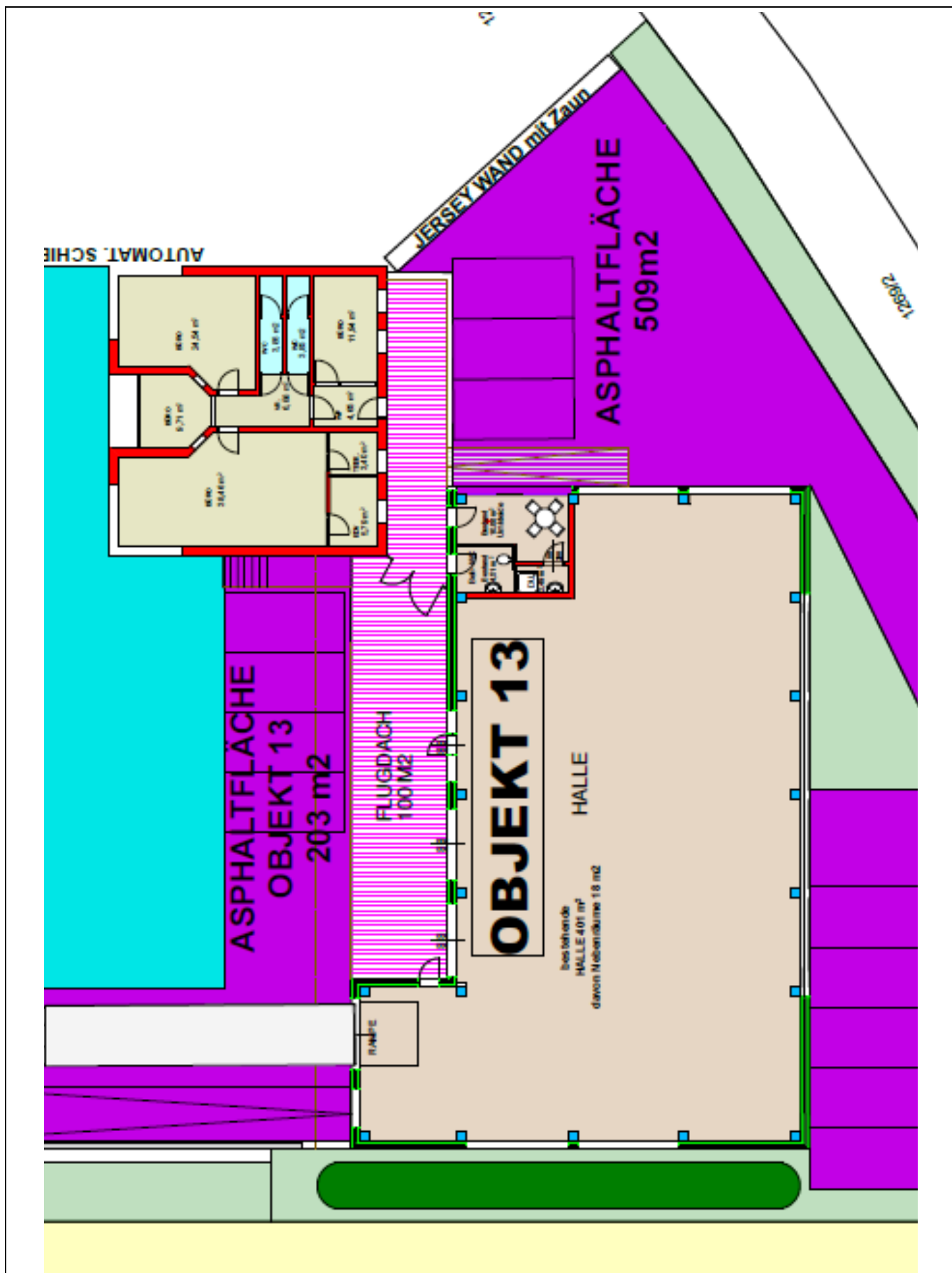
Besichtigungen vereinbaren Sie bitte telefonisch mit uns unter +43 (0)732 309663-0.



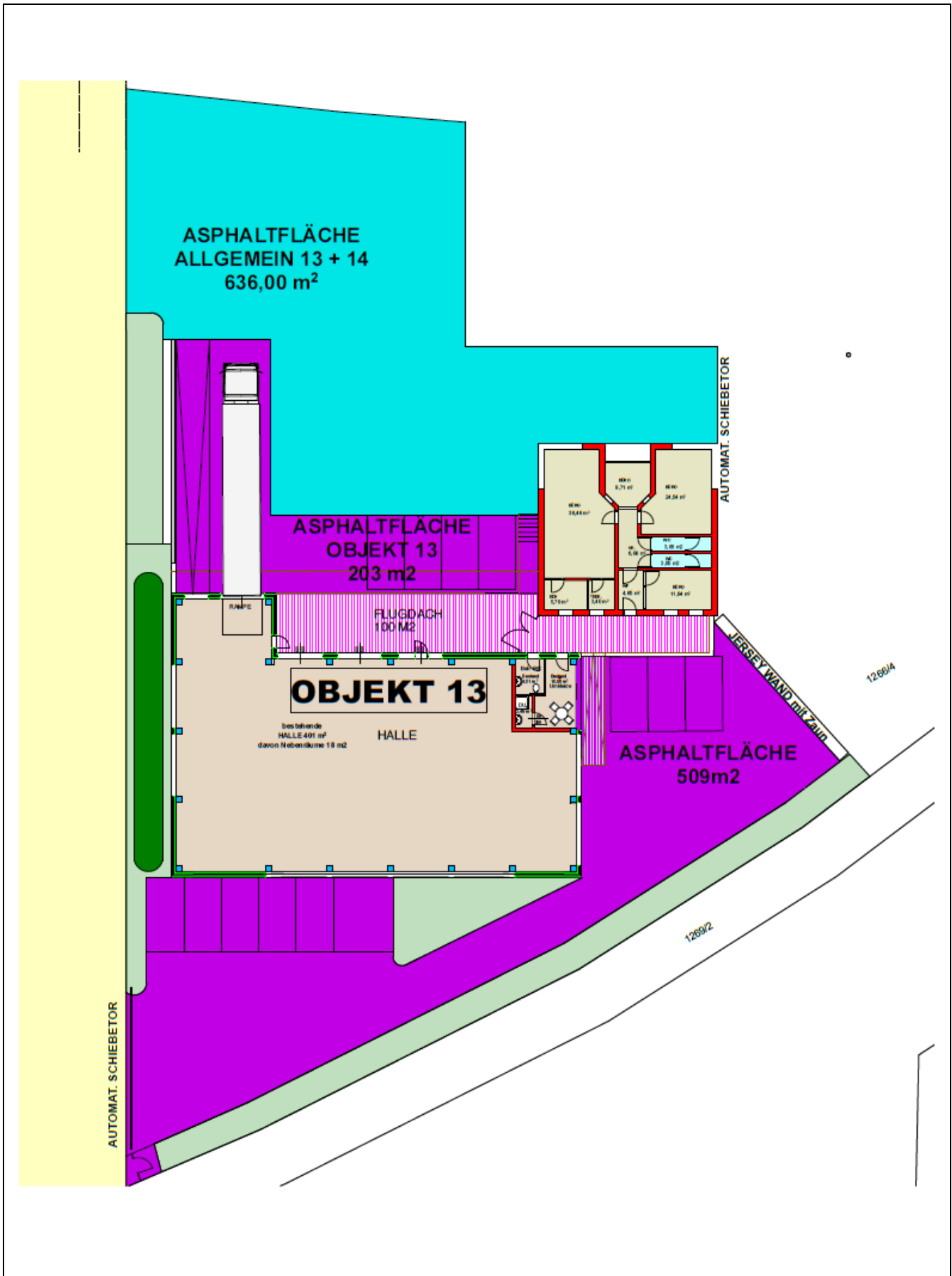
HANS HOFSTETTER
Immobilien-GmbH
 Schwalbenweg 34
 4030 Linz

Telefon: +43 (0)732 309663-0
 Fax: +43 (0)732 309663 - 33
 E-Mail: hjh@hshg.at
 Internet: <http://www.hshg.at>

NUTZFLÄCHENPLAN OBJEKT 13, BÜRO UND HALLE:



NUTZFLÄCHENPLAN OBJEKT 13 INKL. ALLGEMEINFL.:



NUTZFLÄCHENPLAN OBJEKT 13 UND 14

