

IM SÜDPARK LINZ

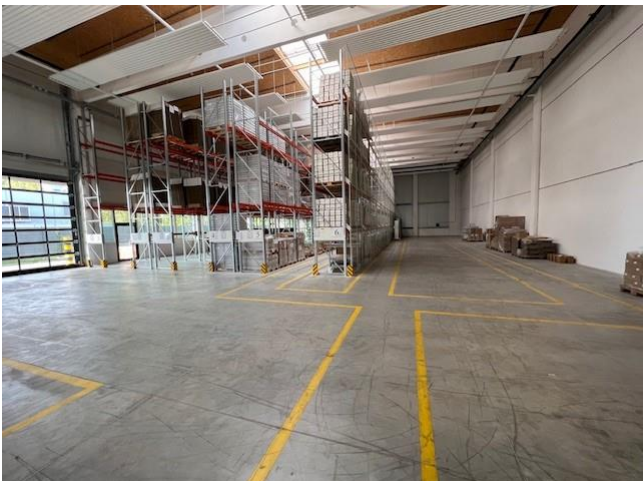
NEUE GEWERBEOBJEKTE

OBJEKT 18

	Objekt 18
Büro-, Technik- und/oder Sozialräume EG	~ 151,02 m ²
Büro-, Technik- und/oder Sozialräume 1. OG	~ 239,91 m ²
Büro-, Technik- und/oder Sozialräume 2. OG	~ 170,18 m ²
Halle inkl. Expedit	~ 904,53 m ²
Flugdächer	~ 105,82 m ²
Freifläche befestigt	~ 998,45 m ²
Freifläche befestigt anteilig	~ 702,08 m ²
Grünfläche anteilig	~ 1.316,65 m ²



A-4030 LINZ, IM SÜDPARK





OBJEKT

Das neuwertige Objekt wurde von einem privaten Investor errichtet und bietet kleinen und mittleren Unternehmen die Möglichkeit ein modernes, schlüsselfertiges Gebäude anzumieten.

Das Bauwerk bestehen aus einem homogenen Baukörper und beinhalten eine schlüsselfertige Halle mit einem Heizraum sowie einem Büro-, Werkstatt- bzw. Ausstellungstrakt im EG bzw. 1. OG + 2. OG.

ECKDATEN

- Modernes Gewerbeobjekt mit zukunftsweisender Technologie und innovativem Erscheinungsbild
- Widmung Betriebsbaugelände
- Voll aufgeschlossen: Straßen, Wasser, Kanal und Energie
- Viele renommierte Unternehmen in der Nachbarschaft
- Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel
- Naherholungsgebiet

BAUWEISE

Halle mit Stahlbeton-Fertigteilstützen, Stahlbeton-Fertigteilwände bis zu einer Höhe von 1 m, darüber Trapezprofilbleche mit PU-Schaumisolierung, Stärke 14 cm, Wärmedämmung mit einem U-Wert von ca. 0,20.

Dachbinder, mit wärmegeämmter Dachkonstruktion (U-Wert ca. 0,20).

Oberlichtband als Dachlaterne, isolierte Dreifachstegplatten, Brandrauchentlüftung, Lüftungsflügel elektrisch angetrieben, Hallenhöhe ca. 8 m bis Trägerunterkante.

AUSSTATTUNG

FENSTERKONSTRUKTIONEN:

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

TORE:

Sektionaltore mit Anpassrampe, Einfahrtstor, elektrischer Antrieb, Büroeingangstüre in Aluminium.

FUSSBÖDEN:

Wie Objekt 17

HEIZUNG:

Luft-Wärmepumpe. Das Objekt hat einen eigenen Heizraum und eigene Regelung.

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Objekt mit eigener Zuleitung (100 kW), Zählung und Verteiler, schlüsselfertige Halleninstallation, in üblicher Ausstattung, Hallenleuchten, Lichtmenge ca. 250 lux in der Halle. Blitzschutzanlage, Außenbeleuchtung und Beleuchtung von Werbeflächen am Werbepylon (alles LED-Beleuchtung, ausgenommen Nebenräume).

E-Ladestation für zwei PKW-Parkplätze.

BRANDMELDEANLAGE:

Vollschutz in Halle und Büro

WASSER- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Objekt mit eigenem Wasseranschluss und Zähler.

Sanitäreinrichtungsgegenstände wie WC- und Duschanlagen.

ENERGIEAUSWEIS:

Vorhanden

SONSTIGES:

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

MIETEN

Objekte 18			
	m ²	€ Preis / m ²	€ Summe
Büro-, Technik- und Sozialräume EG	~ 151,02	13,50	2.038,77
Büro-, Technik- und Sozialräume 1 OG	~ 239,91	13,50	3.238,79
Büro-, Technik- und Sozialräume 2 OG	~ 170,18	13,50	2.297,43
Halle	~ 904,53	5,95	5.381,95
Flugdach	~ 105,82	4,90	518,52
Freifläche befestigt	~ 998,45	1,80	1.797,21
Freifläche befestigt anteilig	~ 702,08	1,80	1.263,74
Grünfläche anteilig	~ 1.316,65	0,55	724,16
			17.260,57
Stand 02.02.2024			

MIETVERTRAG

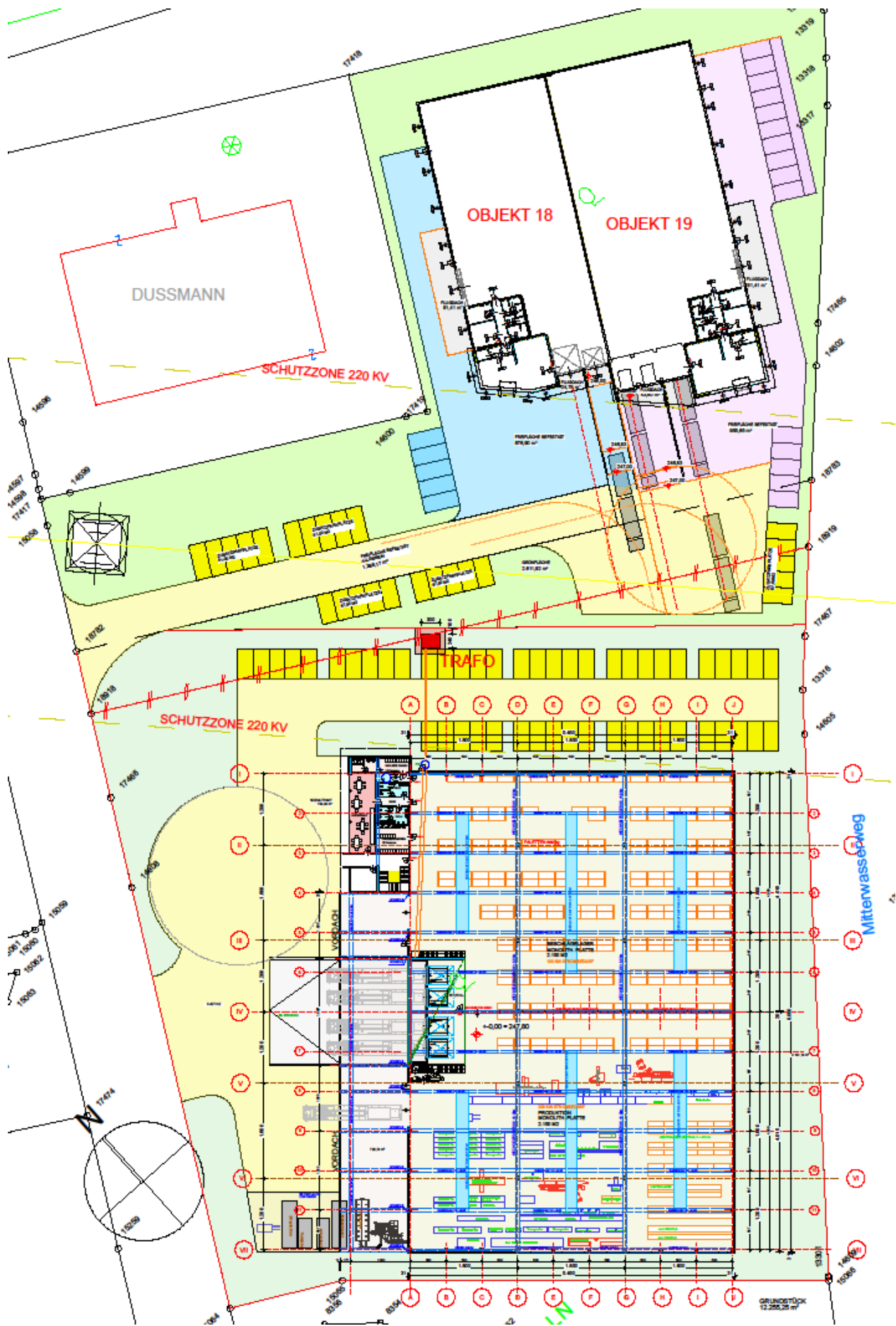
Kaution: 6 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten
 Mindestmietdauer: 5 Jahre



HANS HOFSTETTER
Immobilien-GmbH
 Schwalbenweg 34
 4030 Linz

Telefon: +43 (0)732 309663-0
 E-Mail: hjh@hshg.at
www.hshg.at

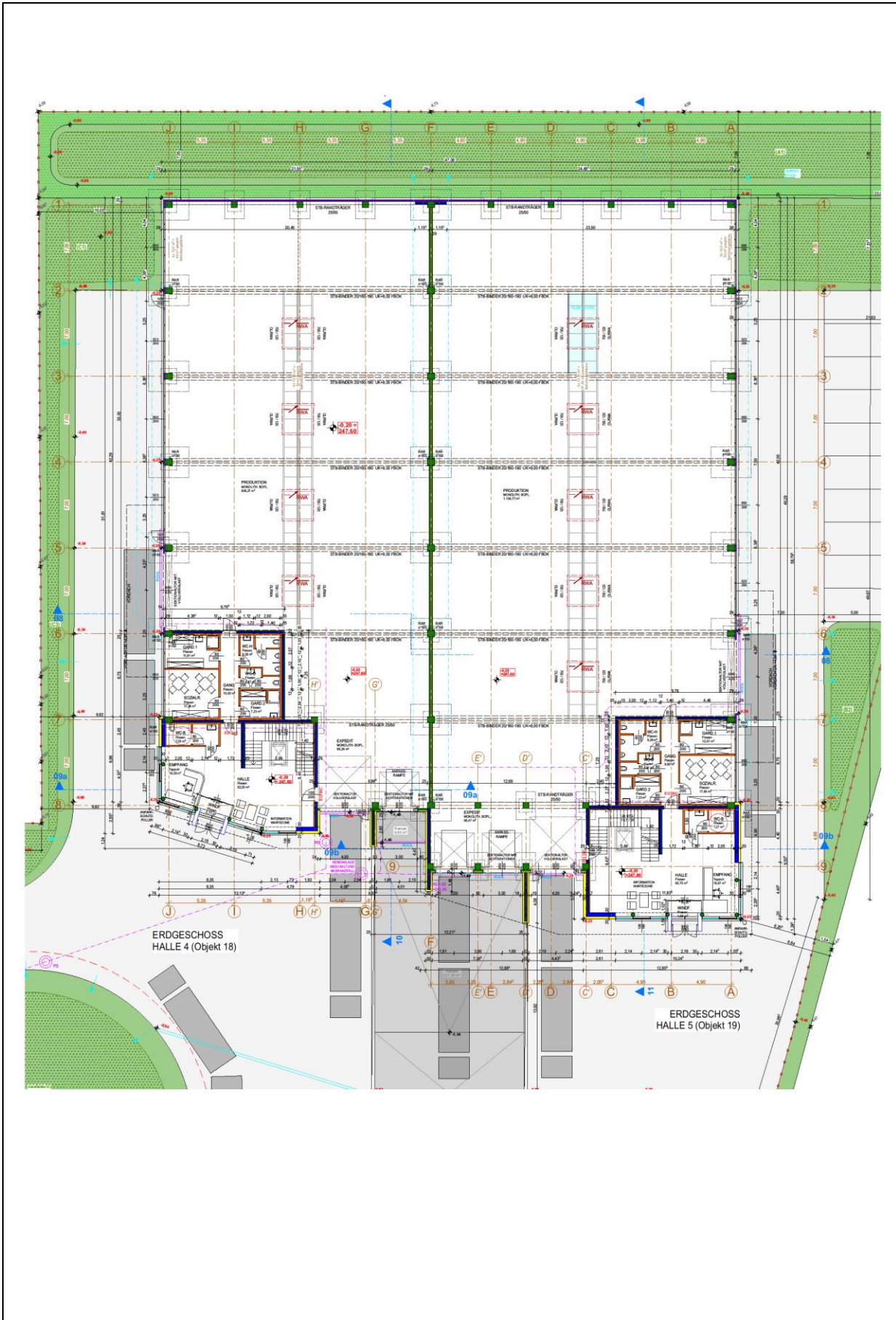
ÜBERSICHTSPLAN OBJEKT 18 UND 19



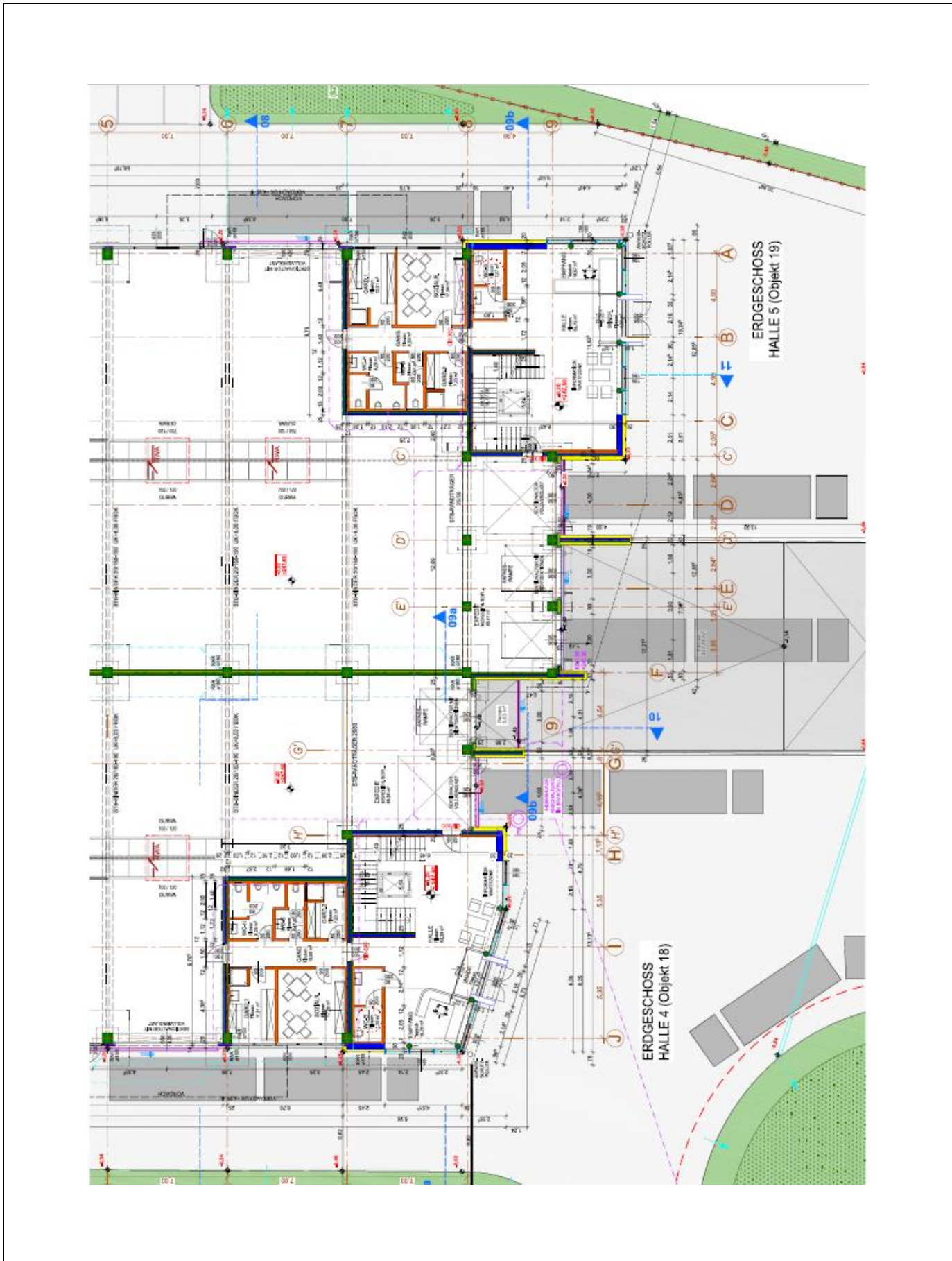
FREIFLÄCHENPLAN OBJEKT 18 UND 19



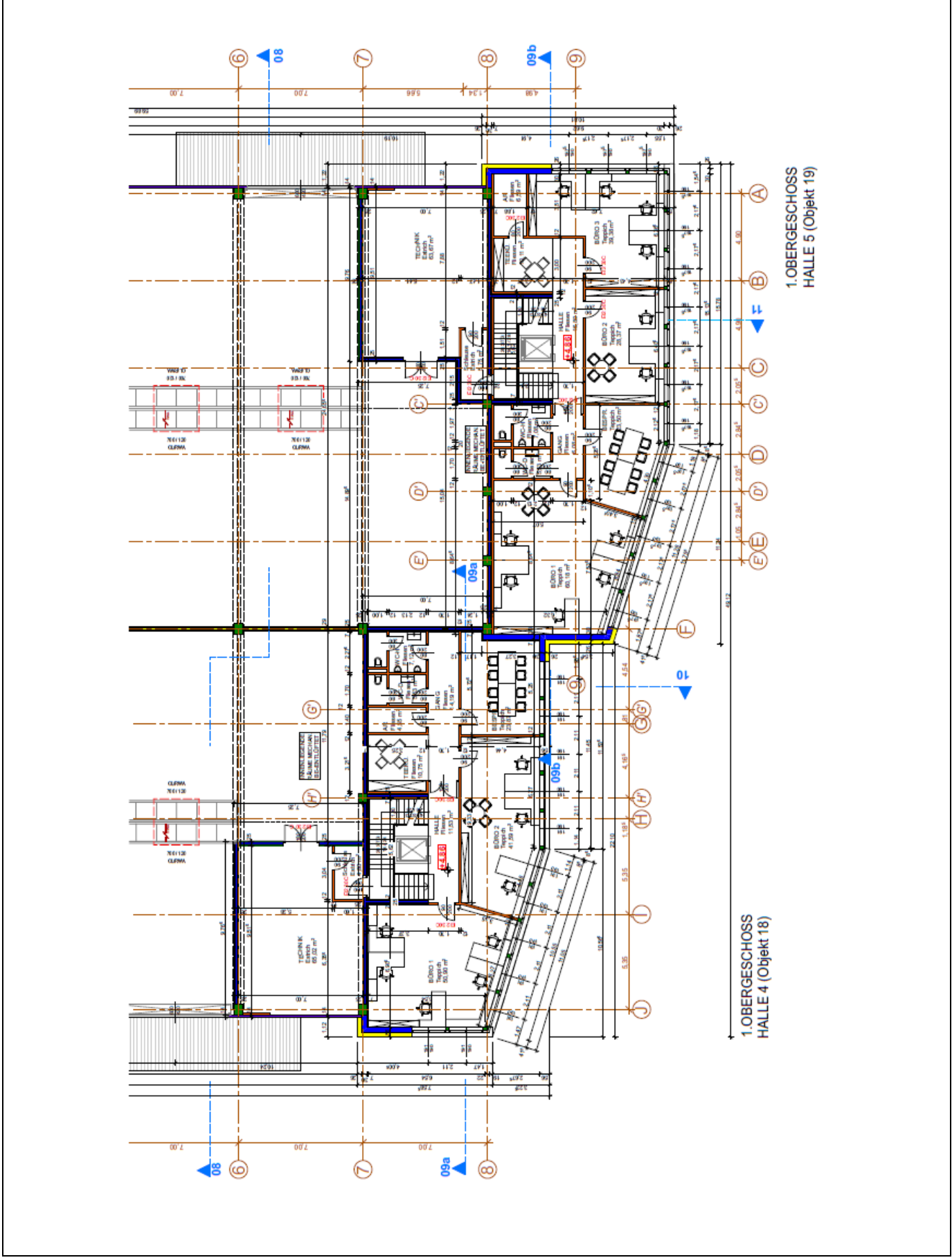
GRUNDRISSPLAN OBJEKT 18 UND 19



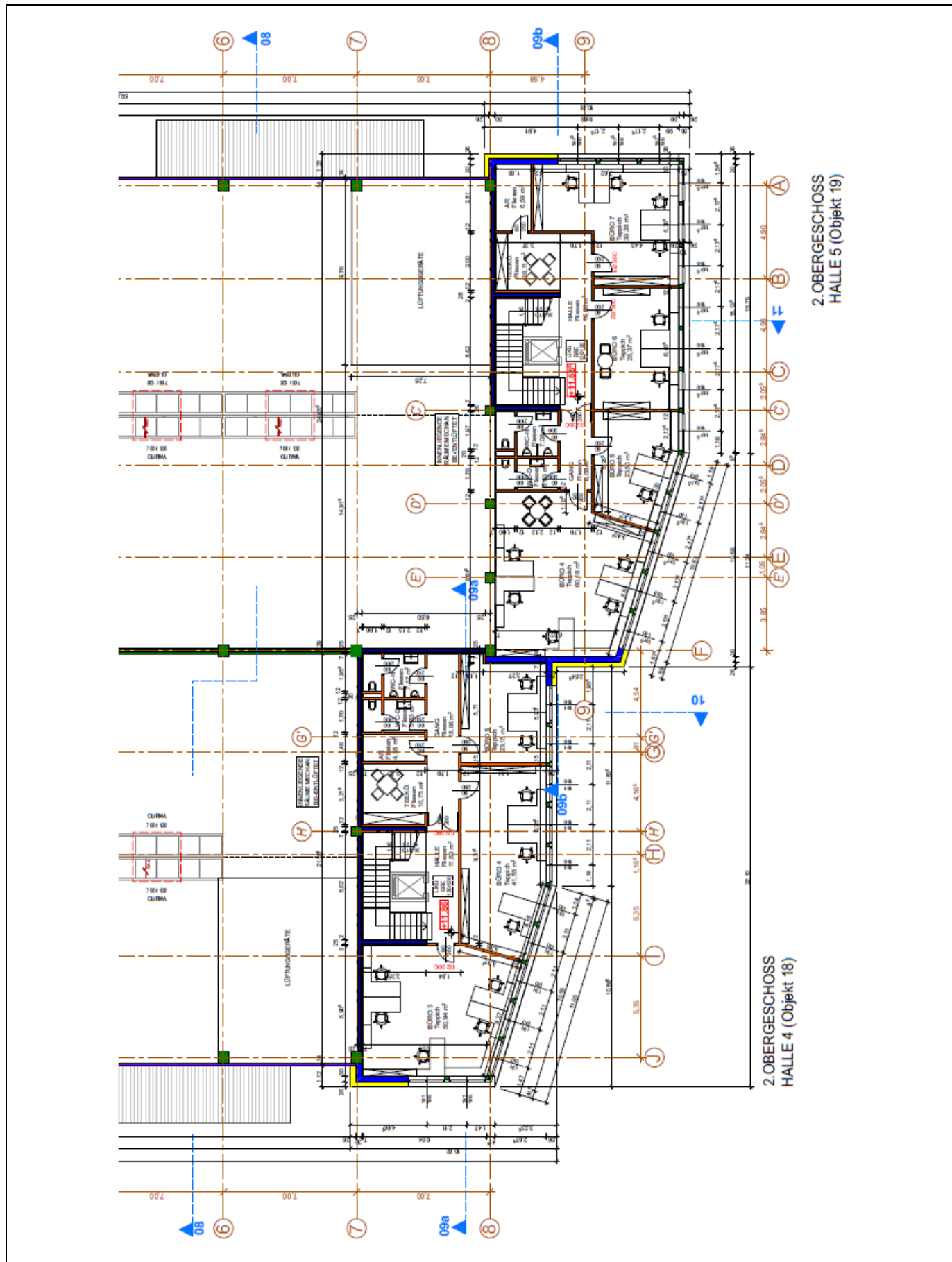
GRUNDRISSEPLAN ERDGESCHOSS OBJEKT 18 UND 19 – DETAIL



GRUNDRISSPLAN 1. OBERGESCHOSS OBJEKT 18 UND 19



GRUNDRISSPLAN 2. OBERGESCHOSS OBJEKT 18 UND 19 OPTIONAL



2. OBERGESCHOSS
HALLE 5 (Objekt 19)

2. OBERGESCHOSS
HALLE 4 (Objekt 18)