

---

**IM SÜDPARK LINZ**  
**NEUWERTIGES GEWERBEOBJEKT**  
**OBJEKT 12**

Derzeit vermietet, Bezug ab 2. Jahreshälfte 2023 möglich!

Büro EG + 1. OG + Werkstatt + Technikräume ca. 1.215 m<sup>2</sup>

Halle inkl. Expedit 1.103 m<sup>2</sup>

Freifläche überdacht 245 m<sup>2</sup>

Freiflächen ca. 1.048 m<sup>2</sup>

Parkplätze 26 Stück



**A-4030 LINZ, IM SÜDPARK 183**

## LAGE



## OBJEKT

Das hochwertige Objekt (Baujahr 2016) wurde von einem privaten Investor errichtet und bietet kleineren bis mittleren Unternehmen die Möglichkeit, ein modernes, schlüsselfertiges Gebäude anzumieten.

Die Bauwerke bestehen aus einem homogenen Baukörper und beinhaltet eine schlüsselfertige Halle mit einem Heizraum sowie einem Büro-, Werkstatt- bzw. Ausstellungstrakt im EG bzw. 1. 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 10 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-beklipst grau, DK-Flügel, Isolierverglasung.  
Portalkonstruktion in Aluminium, pulverbeschichtet grau.

### **TORE:**

6 Sektionaltore (3 Tore mit Anpassrampe), Einfahrtstor, elektrischer Antrieb, Büroeingangstüre in Aluminium.

### **FUSSBÖDEN:**

Büros und Nebenräume Fliesen bzw. Teppichbelag.  
Hallenboden als monolithische Bodenplatte, geschliffen und geglättet, staplerbefahrbar, Belastung ca. 5 to/m<sup>2</sup>.

### **HEIZUNG:**

Grund-Wasserwärmepumpe. Klimadecke in Büros und Deckenstrahlplatten in der Halle. Das Objekt hat einen eigenen Heizraum und Regelung.

### **KLIMATISIERUNG:**

Klimatisierung der Büros über Klimadecke.

### **ELEKTROINSTALLATIONEN:**

Objekt mit eigener Zuleitung (170 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 und begrünt und bepflanzt.

## **MIETEN**

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

Büro-, Ausstellung- und Nebenräume	€	12,50	/ m <sup>2</sup>
Halle	€	6,50	/ m <sup>2</sup>
Kundenparkplätze an Straße	€	50,00	/ Stk.
Asphaltierte Freifläche	€	1,50	/ m <sup>2</sup>
Asphaltierte Freifläche mit Überdachung	€	2,50	/ m <sup>2</sup>

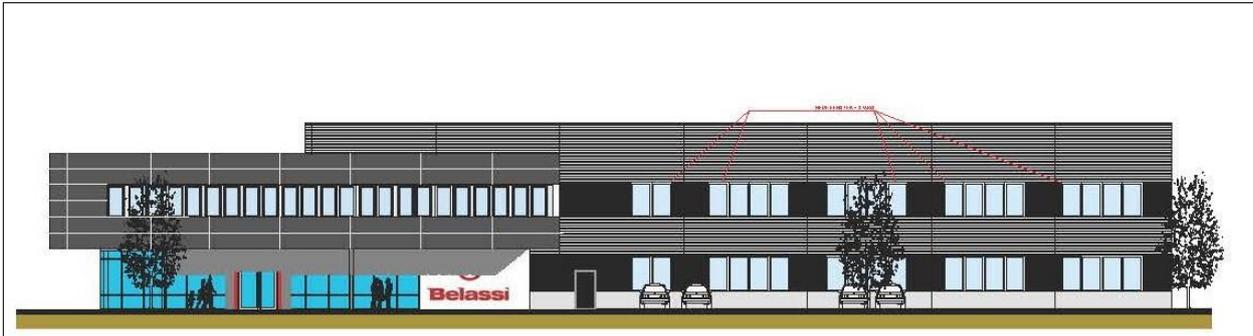
## **MIETVERTRAG**

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)7229 70 533.

# ANSICHTEN:



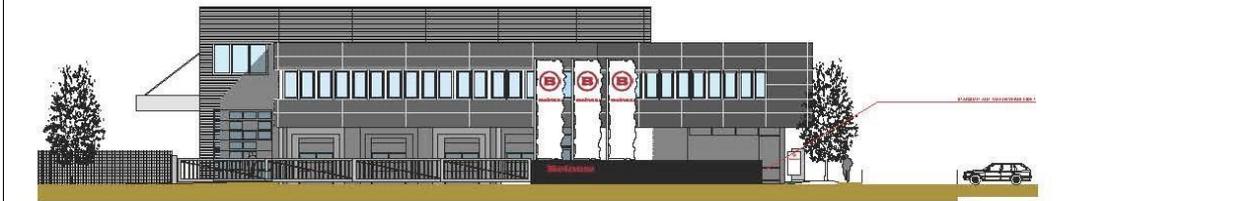
ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD

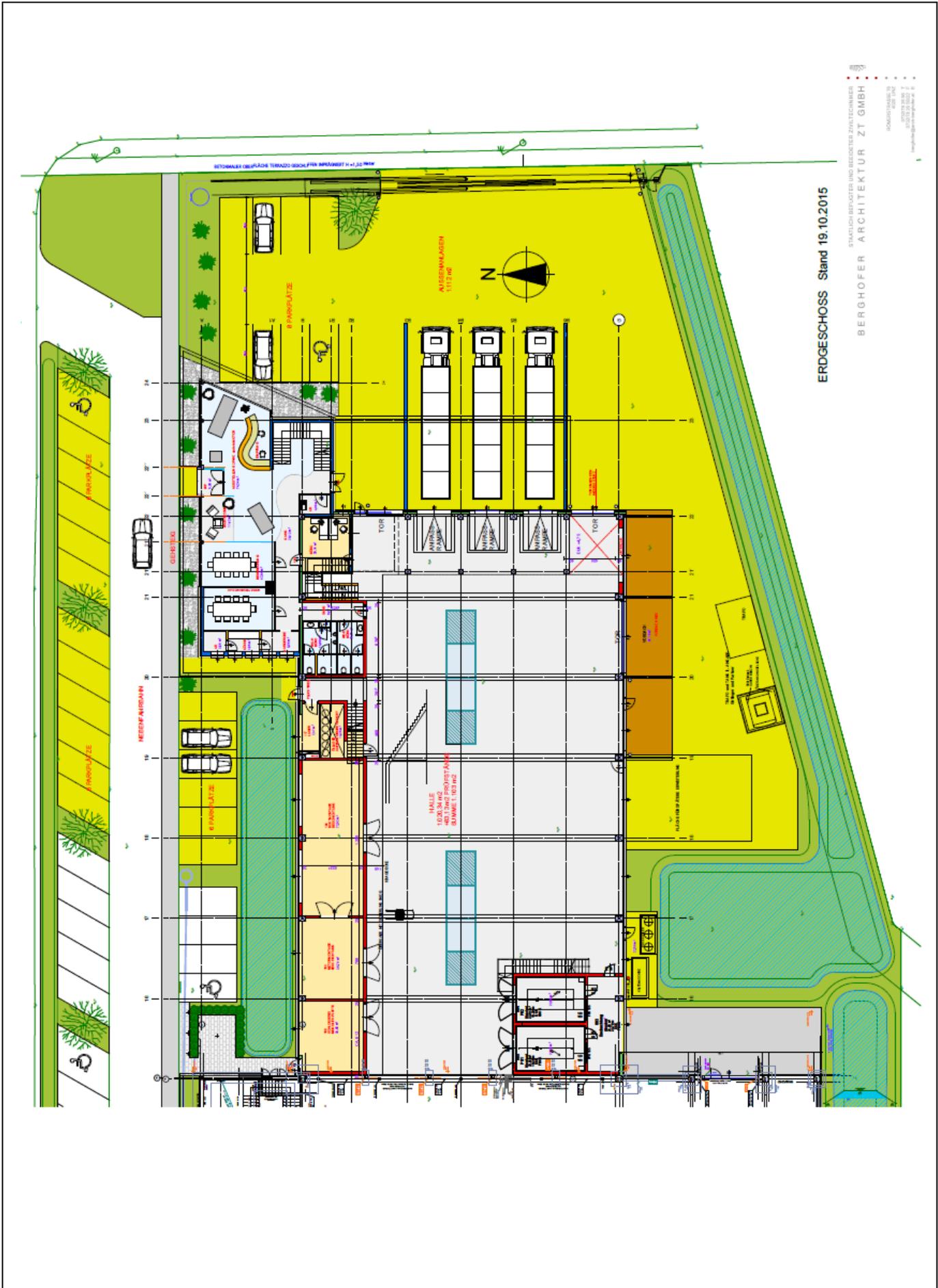


ANSICHT OST STRASSE

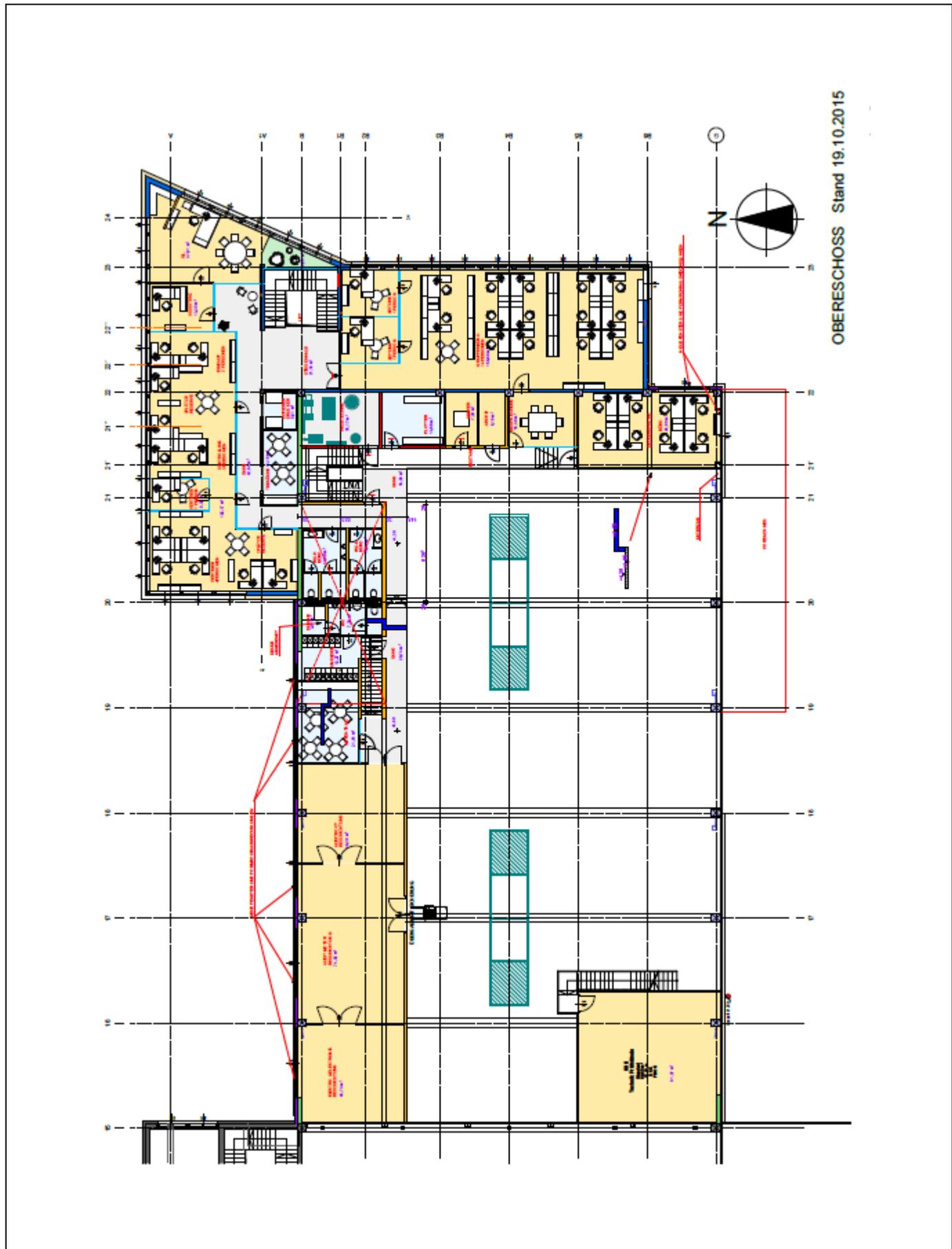
# LAGEPLAN:



# ERDGESCHOSS:



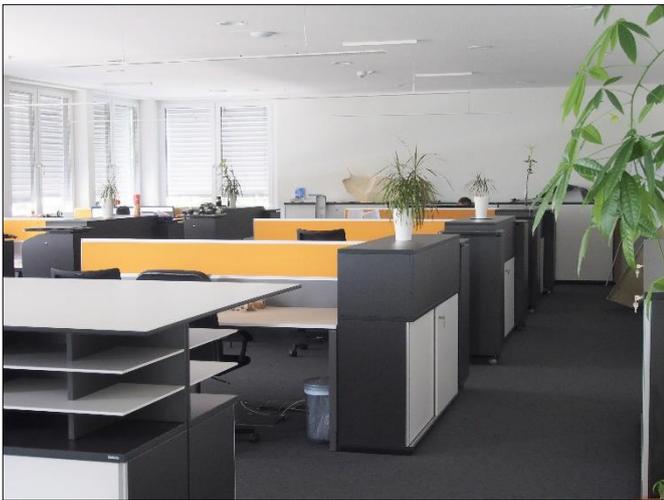
# OBERGESCHOSS:



# BILDMATERIAL AUSSENANSICHT



# BILDMATERIAL INNENANSICHT



# BILDMATERIAL INNENANSICHT



# BILDMATERIAL INNENANSICHT

