

**Vermietung Gewerbeobjekt - 4030 Linz, Im Südpark
TEILFLÄCHEN möglich**



Außenansicht

Objektnummer: 0004006258

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Sonstige - Sonstige |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4030 Linz |
| Baujahr: | 2023 |
| Nutzfläche: | 3.592,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 36,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,54 |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Riederer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 34458
H +43 676 8142 1758

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Neuwertige Gewerbeliegenschaft

(Schwerpunkt Lebensmittelhandel/Lager/Kühlung/Logistik)

Verwertung erfolgt im Zuge eines Insolvenzverfahrens durch den Insolvenzverwalter. Im Falle des Zuschlages an die Pfandgläubigerin, der Raiffeisenbank Region Eferding eGen, wäre die Anmietung der Gesamtfläche oder von Teilflächen möglich. Die angegebene Mietpreisvorstellung versteht sich als Basispreis (Orientierung am Schätzgutachten) und ohne Betriebskosten ohne MwSt. Für konkrete Mietinteressenten könnten den Anforderungen entsprechende Mietvertragslösungen, jedoch unter Bedachtnahme auf die rechtlichen und technischen Erfordernisse, angeboten werden.

Lage:

- Linz-Süd, Ortsteil Pichling, "Im Südpark", KG Posch.
- Top Sichtbarkeit - unmittelbar am Kreisverkehr der Straßen "Im Südpark" und "Schwaigaustraße".
- Nähe B1/Wiener Bundesstraße
- Autobahn - Anschlussstelle Asten ca. 5,5 km entfernt.
- Linzer Stadtzentrum ca. 10 km entfernt
- SolarCity (Nahversorger, etc.) ca. 2 km entfernt
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Objekt - Eckdaten:

- Betriebsgebäude mit Lager- und Produktionsflächen, sowie Büro- und Verkaufsflächen
- Neubau 2022/2023

- 3.592 m² Gesamtnutzfläche
- 5.883 m² Grundstücksgröße
- Widmung: Betriebsbaugebiet ("B")

Flächen:

- Büro-/Geschäftsgebäude:

EG: rd. 225 m² inkl. rd. 170 m² Verkaufsraum (Edelrohbau)

EG: rd. 222 m² Geschäftsfläche - Ausbaureserve (Edelrohbau)

OG: rd. 234 m² Büroflächen

OG: rd. 173 m² Personalbereich + Terrasse

- Produktionshalle:

EG: rd. 657 m² + Nebenflächen

OG: rd. 594 m² + Nebenflächen

- Lagerhalle:

rd. 656 m² Hochregallager: rd. 656 m²; RH: 9,4 m

rd. 168 m² Kommission Kühlhaus/Anlieferung; RH: 7,1 m

rd. 306 m² Tiefkühlager (2 x 153 m²); RH: 7,5 m

rd. 243 m² Kühlager; RH: 9,2 m

Sonstiges:

- 2 x 3-Lkw-Laderampen
- Luft-Wärmepumpen - Heizung
- Lift im Bürotrakt gegeben
- Liftschacht/-vorbereitung in der Produktionshalle
- Div. Fertigstellungsarbeiten offen
- Ca. 1.300 m² befestigte Manipulations- und Parkflächen
- Kaufpreis Fahrnisse lt. Inventarliste ca. EUR 18.000,00 + Hochregallager EUR 40.000,00 (jeweils zuzügl. USt.)

VERWERTUNG im INSOLVENZVERFAHREN

in Abstimmung mit dem Masseverwalter

Der Verkauf erfolgt zu insolvenzüblichen Bedingungen, insbesondere unter Ausschluss jedweder Haftung und Gewährleistung des verkaufenden Masseverwalters.

Es wird weiters keinerlei Haftung für den Zustand und die technische Ausstattung der Liegenschaft übernommen.

Das gegenständliche Bewertungsgutachten kann gesondert angefordert werden.