

---

# IM SÜDPARK LINZ

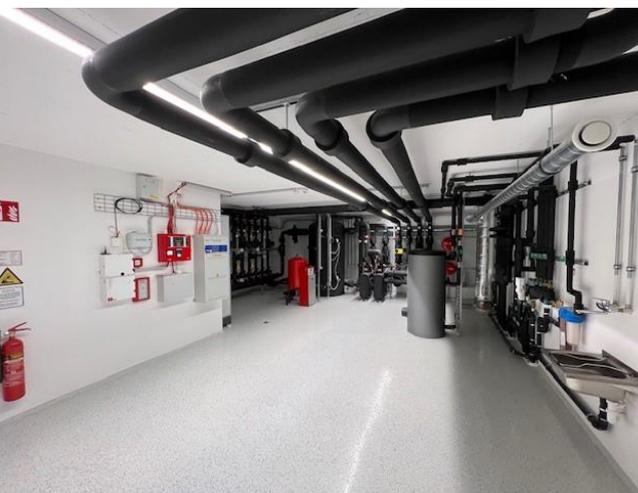
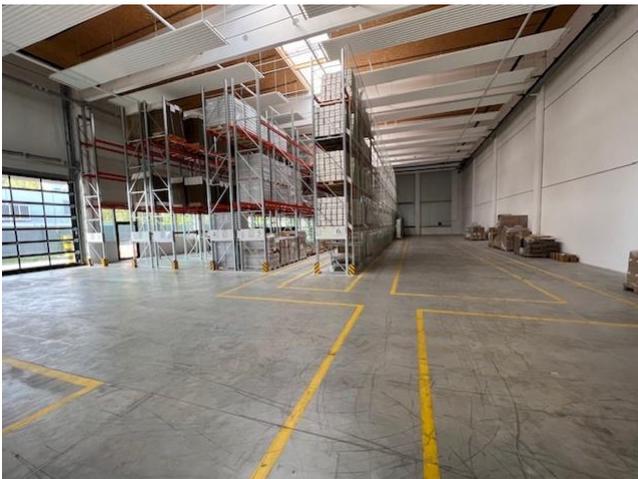
## NEUE GEWERBEOBJEKTE

### OBJEKT 18

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



**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 Betriebsbaugebiet
- 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-beklipst 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 <sup>2</sup>	€ Preis / m <sup>2</sup>	€ 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
			<b>17.260,57</b>
Stand 02.02.2024			

## MIETVERTRAG

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten

Mindestmietdauer: 5 Jahre

# ÜBERSICHTSPLAN OBJEKT 18 UND 19



# FREIFLÄCHENPLAN OBJEKT 18 UND 19



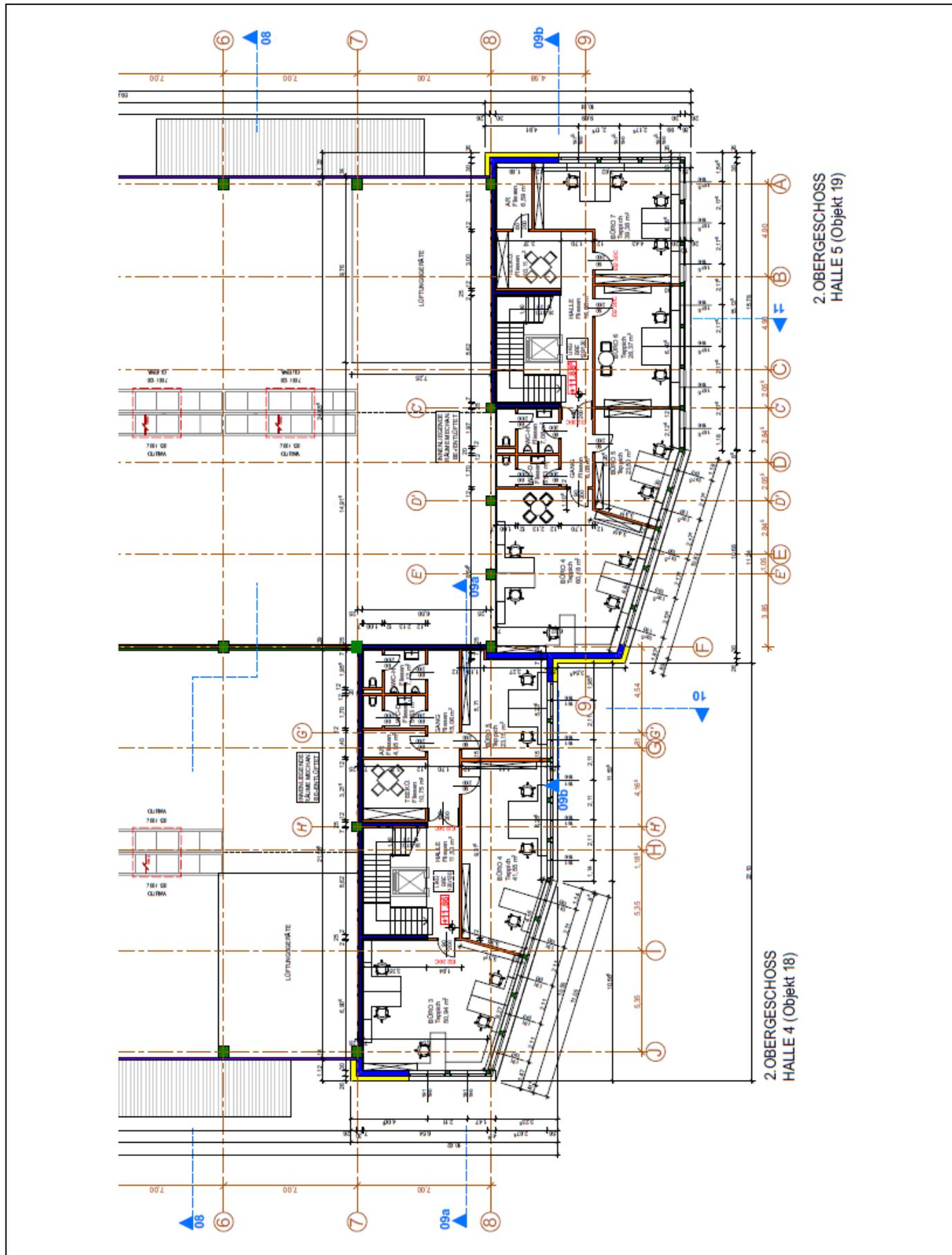
# GRUNDRISSPLAN OBJEKT 18 UND 19







# GRUNDRISSPLAN 2. OBERGESCHOSS OBJEKT 18 UND 19 OPTIONAL



2. OBERGESCHOSS  
HALLE 5 (Objekt 19)

2. OBERGESCHOSS  
HALLE 4 (Objekt 18)