

**Büropark Ottensheim - Optimale Büroeinheiten zu vermieten! (TOP5a) 2 Monate hauptmietzinsfrei!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/16048**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4100 Ottensheim                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 125,55 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 29,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,66                                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.242,95 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.242,95 €                              |
| <b>USt.:</b>                         | 248,59 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Erstbezugs-Büroflächen von ca. 53m<sup>2</sup> bis ca. 1.329m<sup>2</sup> im Büropark Ottensheim zu vermieten!

> 2 MONATE HAUPTMIETZINSFREI <

Die ca. 125,55m<sup>2</sup> große Bürofläche (Top 5a) befindet sich im 1. Obergeschoß des Neubauprojektes Büropark Bauteil 2 in Ottensheim, welcher sich aktuell in Fertigstellung befindet.

Die Fläche ist barrierefrei mittels Lift erreichbar und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung.

Eine Anmietung mehrerer Flächen ist möglich.

### AUFTEILUNG:

- Vorraum
- Empfangsbereich
- 1x Büro
- 1x Großraumbüro
- Personalraum mit Küchenanschluss
- Toilette

Moderne klimatisierte und mit Sonnenschutz ausgestattete Büroflächen von ca. 53m<sup>2</sup> bis ca. 1.329m<sup>2</sup> warten auf Sie!

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto ab € 9,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt bei einer Mietbindung von 10 Jahre.
- Hauptmietzins monatl. netto € 10,40/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt. bei einer Mietbindung ab 5-10 Jahre.
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung/Kühlung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten.

Vor dem Objekt stehen Ihnen eine Vielzahl an Parkplätzen zu je monatl. netto € 30,00 zzgl. 20% USt, zur Verfügung.

Besucherparkplätze sind ebenfalls ausreichend vorhanden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

#### MIETDAUER:

ab 5 Jahren möglich

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap