

PROVISIONSFREI! Geschäfts- oder Bürofläche an der Salzburger Straße in Linz zu vermieten - Baustart bereits erfolgt!



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/16064

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	201,61 m ²
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	48,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.791,13 €
Kaltmiete	3.204,63 €
Betriebskosten:	413,50 €
USt.:	640,93 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30





Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Provisionsfreie Geschäfts- oder Bürofläche mit optimaler Bewerbungsmöglichkeit nahe Salzburger Straße zu vermieten!

Diese Geschäfts- oder Bürofläche mit ca. 201,61m² befindet sich im EG und 1.OG (inkl. Allgemeinfläche) eines Neubauprojektes, welches 2022 errichtet und im Sommer 2023 fertig gestellt wird.

Das Objekt punktet mit großen Schaufensterfronten, welche sich ideal zur Bewerbung anbieten.

Aufgrund der zentralen Lage an der Salzburger Straße in Linz ist eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

Das Objekt wird klimatisiert und mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung an die neue MieterIn übergeben.

Beheizt wird das Geschäft/Büro mittels Hybrid Erdgas Wärmepumpe.

Bei Bedarf ist eine separate Anmietung des EGs oder 1.OGs möglich.

RAUMAUFTEILUNG:

- Geschäftsfläche und/oder Büroräumlichkeiten
- Besprechungsraum (Allgemeinfläche)
- Teeküchen
- Abstellraum (Allgemeinfläche)
- Damen- und Herrentoiletten

Mieterwünsche zur Innenraumgestaltung sowie der Ausbaugrad können derzeit noch berücksichtigt werden und sind noch im Detail zu besprechen.

Es besteht die Möglichkeit einer Anmietung von 4 Stellplätzen um monatl. netto € 93,00 + Betriebskosten netto € 5,00 zzgl. 20% USt je Parkplatz.

Ausreichend Parkplätze befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 13,84/m² zzgl. 20% USt (inkl. Allgemeinfläche)
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 2,00/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für sämtliche behördliche Genehmigungen

und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap