

**Erstbezugs Penthouse-Bürofläche in zentraler Lage direkt
an der Salzburger Straße in Linz zu vermieten!**



Visualisierung Innenansicht

Objektnummer: 6271/16085

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	471,87 m ²
WC:	4
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	48,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	6.370,25 €
Kaltmiete	7.313,99 €
Betriebskosten:	943,74 €
USt.:	1.462,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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 - Penthouse-Bürofläche mit optimaler Bewerbungsmöglichkeit an der Salzburger Straße zu vermieten!

Diese Penthouse-Bürofläche mit ca. 471,87m² befindet sich im Neubauteil eines Bestandsobjektes welches 2024 aufgestockt und im Frühjahr 2025 fertig gestellt wird.

Lift und Alarmanlage sind vorhanden.

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

Beheizt wird das Büro mittels Hybrid Erdgas Wärmepumpe.

MÖGLICHE RAUMAUFTEILUNG:

- 15 Büros
- 2 Besprechungsräume
- Teeküche
- Lager/Archiv
- Damen- und Herrentoiletten

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

Das Objekt wird binnen 1 Jahr ab Anmietung nach Mieterwunsch fertiggestellt.

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

Vor dem Objekt befinden sich für alle Mieter kostenlose Stellplätze für Kunden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 13,50/m² zzgl. 20% USt
- 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.

Aufgrund der zentralen Lage an der Salzburger Straße in Linz befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

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.

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

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