

**PROVISIONSFREI! 2-Raum-Büro mit Allgemeinflächen an der Salzburger Straße in Linz zu vermieten - Baustart bereits erfolgt!**



Visulisierung Innenansicht

**Objektnummer: 6271/16082**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	83,97 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.124,82 €
<b>Kaltmiete</b>	1.291,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,64 €
<b>USt.:</b>	258,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Bürofläche in Linzer Zentrumslage zu vermieten!

Diese Bürofläche mit ca. 82,97m<sup>2</sup> (inkl. Allgemeinfläche) befindet sich in einem Neubauprojekt welches 2022 errichtet und im Sommer 2023 fertig gestellt wird.

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

Beheizt wird das Büro mittels Hybrid Erdgas Wärmepumpe.

Eine Alarmanlage ist ebenfalls vorhanden.

### RAUMAUFTEILUNG:

- 2 Büros
- 2 Besprechungsräume (Allgemeinfläche)
- Teeküche (Allgemeinfläche)
- Abstellraum (Allgemeinfläche)
- Damen- und Herrentoiletten (Allgemeinfläche)

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

Es besteht die Möglichkeit einer Anmietung eines Parkplatzes um monatl. netto € 93,00 + Betriebskosten netto € 5,00 zzgl. 20% USt.

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

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 13,56/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Allgemeinfläche)
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 0,60/m<sup>2</sup> 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](http://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