

**Traum Büro mit Balkon und 2 Terrassen in perfekter
Innenstadtlage zu vermieten!**



Dachterrasse

Objektnummer: 6271/16259

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	436,95 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaltmiete (netto)	6.180,35 €
Kaltmiete	7.010,56 €
Miete / m²	14,14 €
Betriebskosten:	830,21 €
USt.:	1.402,11 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Helle 2-geschoßige Bürofläche mit Balkon und 2 Terrassen direkt auf der Linzer Landstraße zu vermieten!

Diese Bürofläche teilt sich auf 2 Geschoße wie folgt auf:

- 5.OG (Top 8 + 9): ca. 261,75m² + ca. 49,82m² Terrasse mit Blick auf den Innenhof
- 6.OG (Top 10): ca. 175,20m² + ca. 44,79m² Terrasse mit Blick auf den Schillerpark + ca. 11,75m² Balkon mit Blick auf den Innenhof

Die ideale Raumaufteilung schafft Platz für einen einladenden Eingangs- und Empfangsbereich im 5.OG, sowie diverse Büros zwischen ca. 28m² und 39m² und eine Teeküche. Des Weiteren befinden sich in dieser Etage getrennte Toiletten und eine tolle ca. 49,82m² große Terrasse.

Mittels Lift oder der internen Treppe gelangen Sie ins 6.OG, welches sich derzeit in einen großen Besprechungsraum mit ca. 142,33m², eine Lagerfläche mit ca. 16,29m² und eine weitere Teeküche aufteilt. In diesem Geschoß befindet sich eine weitere Terrasse mit ca. 44,79m² und ein ca. 11,75m² großer Balkon.

In beiden Etagen bieten sowohl bodentiefe Fenster als auch zahlreiche Dachschrägen-Fenster viel natürliches Licht zum Arbeiten.

Etwaige Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden Parkgaragen anzumieten.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 13,00/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Terrasse monatl. netto: € 500,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,90/m² zzgl. 20% USt (inkl. Verwaltungskosten; exkl. Heizung, Strom und Kühlung)

Das Akonto wird sich jedoch in den nächsten Monaten erhöhen!

Aufgrund der zentralen Lage auf der Linzer Landstraße befinden sich zahlreiche Restaurants

und Supermärkte für Besorgungen in der Mittagspause in Geknäh.

Beziehbar: ab sofort

Kautiun: 4 Bruttomonatsmieten

Energieausweis in Aufbereitung!

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 die MieterIn 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 Bruttomonatsmieten 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 <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap