

## Ideales Büro im 1. OG in Linz/Urfahr zu vermieten!



Büro I

**Objektnummer: 6271/16954**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis                           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4040 Linz                               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 103,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 980,39 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.219,39 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 239,00 €                                |
| <b>USt.:</b>             | 243,88 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



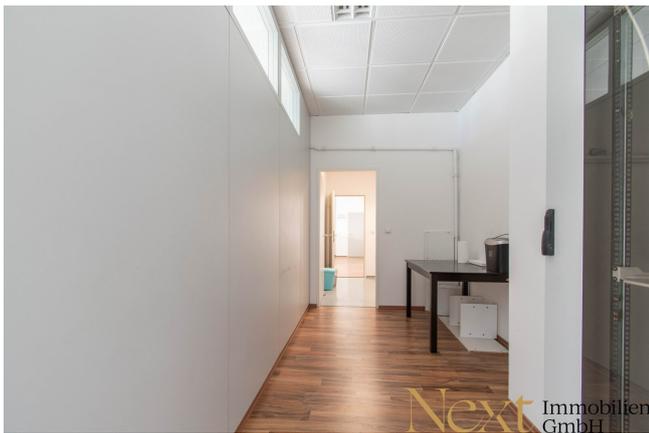
**Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Klimatisierte Bürofläche in Linz/Urfahr zu vermieten!

Das helle und freundliche Büro mit ca. 103m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet viel Platz für Ihr Unternehmen und ist unterteilt in 3 Büroräume, eine Küche, ein WC, einen Abstellraum, einen Technikraum sowie einen Empfangsbereich. Die Bürofläche ist bereits möbliert und kann jederzeit bezogen werden. Die vorhandene Büroausstattung kann je nach Bedarf übernommen werden, was Ihnen Zeit und Aufwand bei der Einrichtung erspart. Alternativ haben Sie die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Zur Bürofläche gehört außerdem eine Werbetafel, welche sich an der Vorderseite des Gebäudes befindet und bereits im Preis inkludiert ist.

Die Bürofläche befindet sich in der Rudolfstraße und bietet einen hervorragenden Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zur Straßenbahn und verschiedenen Buslinien gewährleistet eine bequeme Anbindung für Mitarbeiter und Kunden. Darüber hinaus befindet sich eine Tiefgarage in unmittelbarer Nähe, in welcher Parkplätze angemietet werden können.

### PARKPLATZ PREISE:

Preise Fixplatz:

- Bei monatlicher Bezahlung: € 120,00 brutto
- Bei vierteljährlicher Bezahlung: € 354,00 brutto
- Bei halbjährlicher Bezahlung: € 701,00 brutto
- Bei jährlicher Bezahlung: € 1357,00 brutto

Preise bei nicht fixem Parkplatz:

- Bei monatlicher Bezahlung: € 111,00 brutto
- Bei vierteljährlicher Bezahlung: € 327,00 brutto

- Bei halbjährlicher Bezahlung: € 647,00 brutto

- Bei jährlicher Bezahlung: € 1246,00 brutto

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 980,39 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 128,80 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung, Strom)

- Wasserkosten-Akonto monatl. netto: € 31,28 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Im Preis inkludiert ist eine Werbetafel, welche sich auf der Vorderseite des Gebäudes befindet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 1,5 Jahren möglich

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap