

## **Zentrale Bürofläche in Linz zu vermieten!**



Empfangsbereich

**Objektnummer: 6271/17143**

**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>Nutzfläche:</b>           | 25,53 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | <b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 204,24 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>             | 255,30 €                                |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 8,00 €                                  |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 51,06 €                                 |
| <b>USt.:</b>                 | 51,06 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                         |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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











Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Zentrale Bürofläche mit ausreichend Parkplätzen in Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche mit ca. 25,53m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Büroraum, befindet sich im Erdgeschoß eines 5-geschoßigen Bürogebäudes.

Bei Bedarf stehen weitere Büroflächen in dieser Etage zur Anmietung zur Verfügung.

Des Weiteren befinden sich in dieser Etage Sanitäranlagen, die neben der Gangfläche von allen Mietern genutzt werden können.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Reinigung monatl. netto: € 3,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Eine zentrale Reinigung der Büros wird aliquot auf die Miete aufgeteilt.

Dank der tollen Lage sind Sie einerseits schnell auf der Autobahn und andererseits befindet sich die nächste Bushaltestelle in Gelnähe.

Am Gelände können Parkplätze zu je € 30,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Befristung: 3 Jahre

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.

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap