

All IN Bürofläche an der Donau in Linz zu vermieten!
Umbau/Ausbau nach Absprache



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/17166

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	761,47 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,10
Kaltmiete (netto)	6.548,64 €
Kaltmiete	6.891,30 €
Betriebskosten:	342,66 €
Heizkosten:	685,33 €
USt.:	1.378,26 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Mitterhauser

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Klimatisierte Bürofläche in erstklassiger Lage im Zentrum von Linz und direkt an der Donaulände zu vermieten!

Diese Bürofläche im 1.Obergeschoß und im 2. Obergeschoß ist bequem per Aufzug erreichbar und bietet folgende Aufteilung:

- ca. 19 Büroräume (einschließlich eines großzügigen Empfangsbereichs)
- Serverräume
- Archivflächen

Die Büros sind bereits mit Klimaanlage und Sonnenschutz ausgestattet. Die vorhandenen Möbel in der Bürofläche können auf Wunsch übernommen bzw. mit angemietet werden.

Die Büroflächen können nach Absprache saniert werden. Dies ermöglicht eine individuelle Anpassung an Sie als neue MieterIn.

KONDITIONEN ALL IN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,60/m² zzgl. 20% USt (exkl. Betriebs-, Heiz- und Stromkosten)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,90/m² zzgl. 20% USt
- Wasser u. Kabelnützungsgebühr monatl. netto: € 0,25/m² zzgl. 20% USt
- Abfallentsorgung monatl. netto: € 0,20/m² zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto inkl. Klimaanlage monatl. netto: € 1,70/m² zzgl. 20% USt

- Unterhaltsreinigung monatl. netto: € 2,00/m² zzgl. 20% USt
- Nutzung Allgemeinparkplätze monatl. netto: € 1,05/m² zzgl. 20% USt - ca. 20-30 Parkplätze inklusive!
- Servicepaket (Empfang, Post, Lift, Bewachung, Brandmeldeanlage) monatl. netto: € 1,60/m² zzgl. 20% USt
- GESAMT netto: € 16,30/m² zzgl. 20% USt

Vor dem Objekt befindet sich ein großer Firmenparkplatz, dessen Mietkosten bereits in den oben angeführten Betriebskosten enthalten sind. Bei Bedarf können fix zugeteilte und beschilderte Parkplätze zu einem Preis von € 16,55/Monat zzgl. 20% USt angemietet werden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

INFRASTRUKTUR IM HAUS:

- Shop mit Getränken, Frühstück, Obst
- Kantine - täglich frische Mittagsmenüs aus der Caseli-Küche
- Hauseigene Techniker: Elektrik und IT € 55,00/Std. zzgl. USt und Umbauarbeiten € 40,00/Std. zzgl. USt

ZUSATZINFORMATIONEN:

- Netzwerkverkabelung vorhanden

- Räume flexibel vergrößerbar und kombinierbar mit benachbarten Büroflächen

ENTFERNUNGEN

- Autobahnauffahrt A7 (Hafenstraße): 450m
- Nächste Bushaltestelle: 350m
- Hauptbahnhof Linz: 3,6 km

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 der Mieter 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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap