

Helle und moderne Bürofläche im Gewerbepark Urfahr zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/17174

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	474,00 m ²
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaltmiete (netto)	5.972,40 €
Kaltmiete	7.868,40 €
Betriebskosten:	1.896,00 €
USt.:	1.573,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

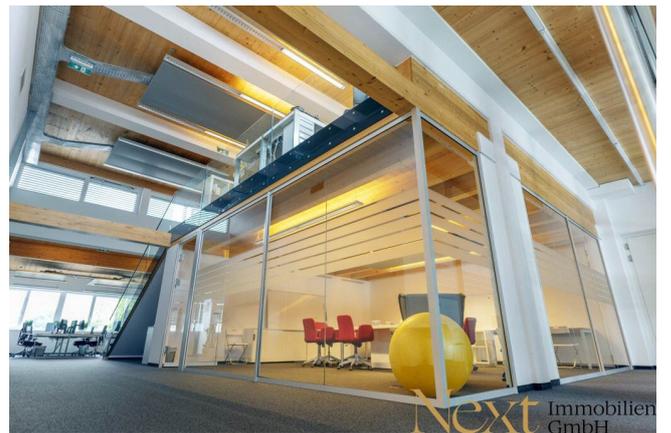


Mag. Reinhard Reichenberger

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





Objektbeschreibung

Helle und barrierefreie Büro-/Ordinationsfläche in Linz/Urfahr zu vermieten!

Dieses Objekt verfügt über ca. 474m² und befindet sich im 2. Obergeschoß eines Bürohauses in Urfahr.

Die Fläche kann als Büro, Ordination, Labor etc. angemietet werden.

Eine Kühlung mittels Kühldecke und klimatisierte Technikräume sorgen für ganzjährig angenehme Temperaturen.

Aufgrund mobiler Trennwände können flexible Besprechungs- und Büroflächen entstehen.

Die ideale Lage nahe der Autobahnauf-/abfahrt (750m entfernt) und die optimale Zufahrt garantieren eine problemlose An- und Ablieferung.

Auch die Straßenbahnhaltestelle ist nur 5 Gehminuten entfernt.

Vor dem Objekt befinden sich 7 asphaltierte Parkplätze, welche á € 47,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden können.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto, kalt: € 12,60/m² zzgl. 20% USt (exkl. Betriebskosten)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 4,00/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, Lüftung und Kühlung)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: MB - eingeschränktes gemischtes Baugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 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. 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

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap