

**Hochwertige Bürofläche mit bester Verkehrsanbindung
und ausreichend Parkplätze nahe der Salzburger Straße zu
vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/17235

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	562,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.800,00 €
Betriebskosten:	800,00 €
USt.:	760,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

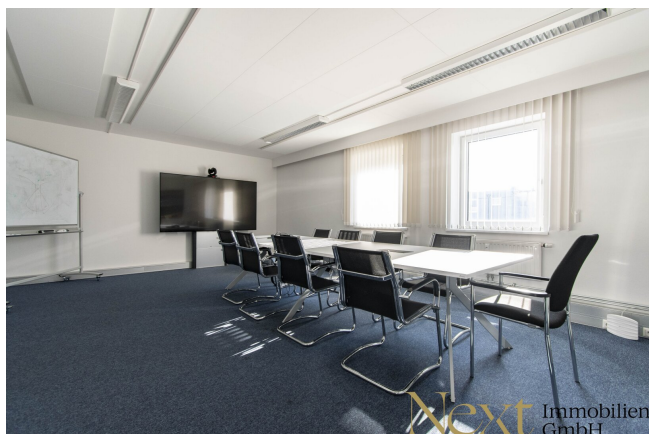


Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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











Objektbeschreibung

Ansprechende Bürofläche in idealer Verkehrslage samt Parkmöglichkeiten in Linz zu vermieten!

In einem Wohn-/Bürogebäude in unmittelbarer Nähe zur Salzburger Straße, steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 562,02m² inkl. Lager- bzw. Assemblingfläche zur Anmietung zu Verfügung.

Die Bürofläche teilt sich auf 3 Geschosse (nicht barrierefrei - kein Lift!) wie folgt auf:

Untergeschoß mit ca. 157,32m²

Erdgeschoß mit ca. 201,32m²

1.Obergeschoß mit ca. 203,38m²

Im Erd- sowie 1.Obergeschoß befinden sich diverse Büroräumlichkeiten in verschiedenen Größen sowie Besprechungs- und Aufenthaltsräume, Teeküchen als auch Damen- und Herrentoiletten.

Alle Räume sind mit aussenliegenden Jalousien sowie teilweise mit Klimaanlage (gegen Ablöse!) ausgestattet.

Das Untergeschoß wird bis dato als Lagerraum bzw. Assemblingfläche genutzt. Eine Anfahrtsrampe ist vorhanden.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrslage ist die Autobahn sowie diverse Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs nur wenige (Geh-)Minuten entfernt.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze vor dem Objekt, welche bereits im Mietpreis inkludiert sind, zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 3.000,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 800,00 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung & Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 4 Jahre

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 <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap