

**Sanierte Bürofläche mit Lager in idealer Linzer
Verkehrslage zu vermieten!**



Großraumbüro I

Objektnummer: 6271/17282

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	317,00 m²
Lagerfläche:	140,00 m²
Bürofläche:	177,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Kaltmiete (netto)	1.869,00 €
Kaltmiete	2.309,90 €
Betriebskosten:	440,90 €
USt.:	461,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



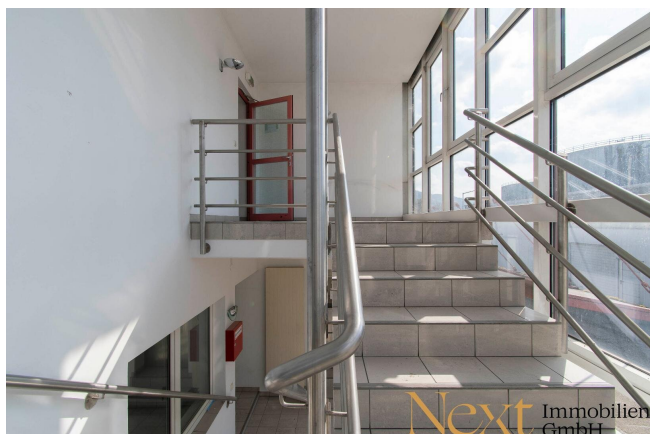
Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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







Objektbeschreibung

Bürofläche mit Lager in zentraler Lage in Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 177m² und befindet sich im 1. Obergeschoß eines Bürogebäudes naher der Linzer Industriezeile.

Die Fläche teilt sich auf in ein Großraumbüro, 3 kleinere Büros und 3 Sanitäräume.

Darüber hinaus verfügt das Büro über ein Lager mit einer Fläche von ca. 140m².

Die ideale Lage nahe der Autobahnauf- und abfahrt A7 garantiert eine problemlose Anlieferung.

Auch eine Bushaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,00/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 4,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto Büro: € 1,70/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto Lager: € 1,00/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

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

Widmung: Betriebsbaugebiet

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 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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap