Top moderne Bürofläche in bester Lage am Taubenmarkt in Linz zu vermieten!

Chefbüro

Objektnummer: 6271/17319

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	120,28 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.984,76 €
Betriebskosten:	284,76 €
USt.:	396,95 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Hochwertige Bürofläche mit direktem Blick auf die Linzer Landstraße zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 120,28m² Nutzfläche und befindet sich im 3. Obergeschoß eines Linzer Stadthauses direkt an der Landstraße am Taubenmarkt.

Sowohl über das Treppenhaus als auch mittels Lift (nicht barrierefrei - Lift im Mezzanin) ist die Fläche erreichbar.

Weiters verfügt das Büro über eine einladende Loggia.

AUFTEILUNG:

- Empfangsbereich/Foyer

- 4 Büros

- Teeküche

- Lager/Abstellraum

- Sanitäranlagen

- Loggia

Parkplätze können in den umliegenden Tiefgaragen angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.700,00 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 284,76 zzgl. 20% USt (exkl. Strom, Heizung)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die perfekte Zentrumslage bietet Ihnen einerseits eine tolle Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus- und Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Türe) sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants im Umkreis von wenigen Metern.

Beziehbar: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietbindung: 4 Jahre

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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
Krankenhaus <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap