"Bürohaus" mit Labor-/Werkstättenfläche mit 32 Parkplätzen ab sofort zu vermieten



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/19818
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Nutzfläche: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)
Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4040 Linz 1993

1.186,07 m²

32

C 90,00 kWh / m² * a

12.785,84 € 14.847,24 € 2.061,40 € 2.969,45 €

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 886 135 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



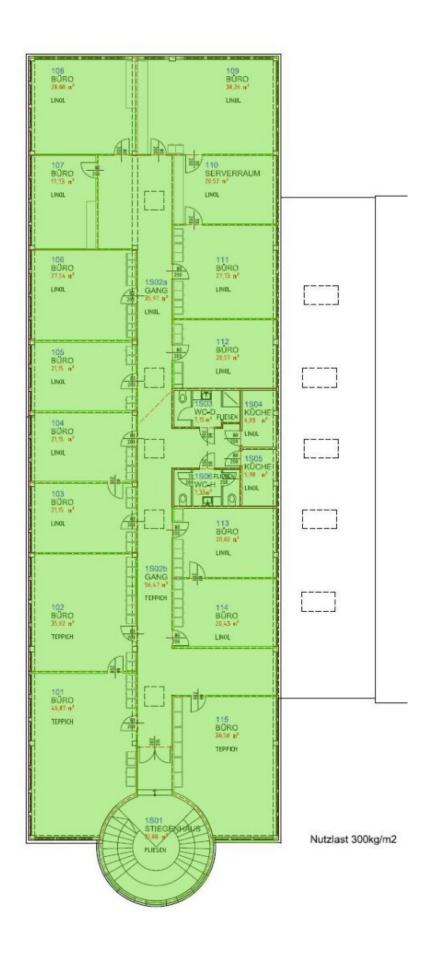


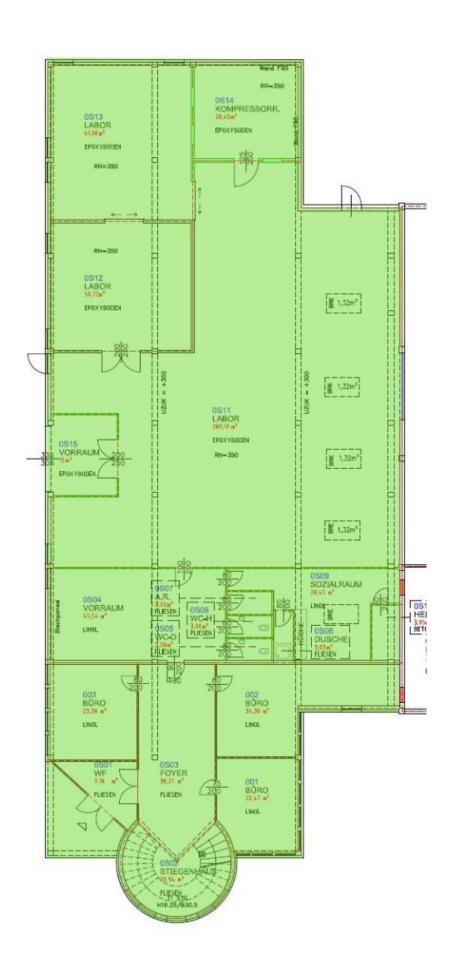


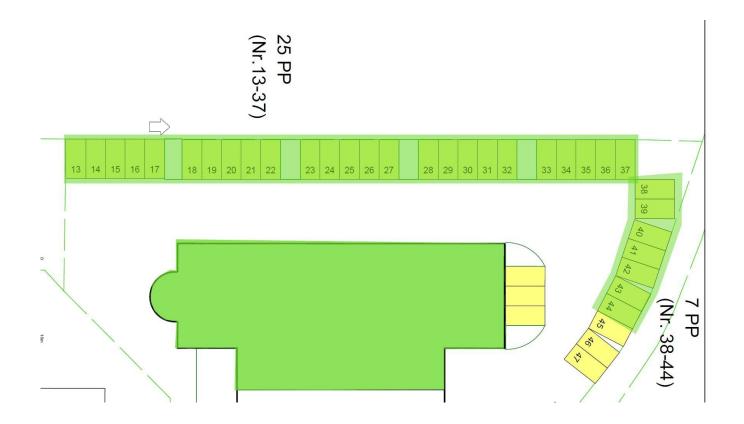












Objektbeschreibung

TOP Büro- und Laborfläche (eigenes Bürohaus) in 4040 Linz neu zu vermieten!
Eckdaten:
Flächengröße:
- EG ca. 656,14 m ²
- 1. OG ca. 529,93 m ²
Miete & Betriebskosten inkl. Heizkosten:
- Miete netto € 10,78/m² - wie liegt und steht
- Miete netto € 49,50/Außenparkplatz
- BK netto € 1,74/m² inkl. Heizung exkl. Strom
Außenstellplätze:
- 32 Parkplätze anmietbar
Verfügbarkeit:
- ab sofort, abhängig von evtl. gewünschten Umbauten/Adaptierungen
Mietdauer:
- befristet

derzeitige Nutzung/Ausstattung im EG:

- Test-/Laborflächen mit ESD-Boden (wichtig bei der Verarbeitung von elektronischen Bauteilen)
- Sozialraum mit Küchenzeile
- Sanitäranlagen inkl. Dusche
- Büro- bzw. Besprechungsräume

derzeitige Nutzung/Ausstattung im 1. OG:

- Büro- und Besprechungsräume
- Kleine Kücheneinheiten
- Sanitäranlagen
- Außenbeschattung

Sonstiges:

- sämtliche Räume sind klimatisiert
- sehr hoher Wirkungsgrad der Klimaanlagen zur Kühlung der Test-/Labor-/Entwicklungsbereiche im EG
- Fassadenelemente im 1. OG hinterleuchtet, daher von der Freistädterstr. aus sehr gut in der Dämmerung/Nacht sichtbar
- eigenständiger Eingangsbereich, d.h. dieser wird mit keinem anderen Mieter geteilt (höherer Sicherheitsfaktor)
- optisch ansprechendes Stiegenhaus
- Rolltor für Anlieferungen an der Westseite für Klein-Lkw

- sehr gute Lage (Autobahnanbindung, Nähe zur Universität, Einkaufsmöglichkeiten, ...)
- CAT 6 und CAT 5 Verkabuleung in Mietpreis inklusive
- Vorhandene Brandmeldeanlage sowie Kompressoranlage kann bei Bedarf in Absprache mit Vormierter und Vermieter genutzt werden

Ich freue mich sehr von Ihnen zu hören!

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. oder 3% des Bruttoverkaufspreises 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 <1.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <3.000m Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m Schule <500m Universität <1.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss <500m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap