Klimatisierte und zentrale Bürofläche mit Parkplätzen in der Linzer Innenstadt zu vermieten!



Bürofläche I

Objektnummer: 6271/20381

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	139,21 m²
Heizwärmebedarf:	D 95,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.740,13 €
Kaltmiete	2.278,87 €
Betriebskosten:	538,74 €
USt.:	455,78 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

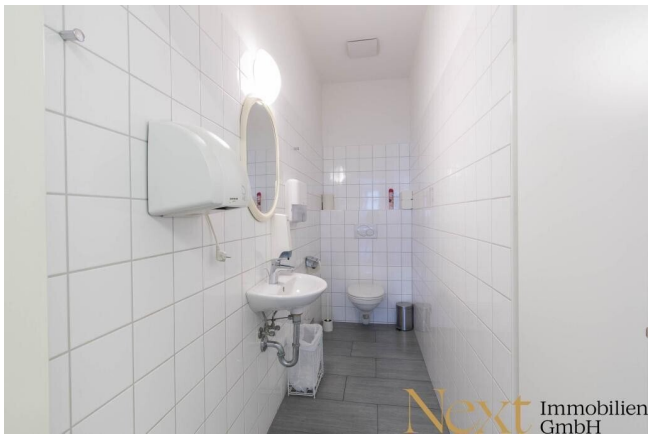
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


1
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Waldner Park
Next Immobilien GmbH


Waldner Park
Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Perfekt zentral gelegene Bürofläche in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca.139,21m² und befindet sich im 1. Obergeschoß (kein Lift!) eines 3-geschoßigen Bürohauses.

Das Büro ist dank großformatiger Fenster sehr hell, welche mit elektr. Außenjalousien ausgestattet sind.

Darüber hinaus verfügt die Bürofläche über eine Klimatisierung und über eine Akkustikdecke.

AUFTEILUNG:

- ca. 107,62m² Büro 1

- ca. 24,40m² Büro 2

- ca. 7,19m² Teeküche

Da ausreichend Klimageräte vorhanden sind, kann die Fläche auch auf Ihre Wünsche angepasst geteilt werden.

Die Sanitärflächen befinden sich im Foyer und diese zählen zur Allgemeinfläche für alle Mieter des Hauses.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,87/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizkosten)

Zusätzlich können bei Bedarf ausreichend Freiparkplätze am Firmengelände um € 25,00/Stellplatz zzgl. 20% USt angemietet werden.

Besucherparkplätze sind ebenso vor dem Objekt vorhanden und kostenlos.

Sollten Sie ein E-Auto besitzen, haben Sie außerdem die Möglichkeit dieses an der vor Ort befindlichen E-Tankstelle zu laden.

Sollten Sie noch weitere Büroflächen benötigen, steht im 1. Obergeschoß noch eine weitere anmietbare Fläche mit ca. 42,83m² und im EG eine Fläche mit ca. 59,10m² zur Verfügung!

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 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 <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap