

**Zentrale Bürofläche direkt an der Linzer Landstraße ab  
sofort zu vermieten!**



Büro 1 I

**Objektnummer: 6271/20366**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





## Objektbeschreibung

Top gelegene Bürofläche im Herzen von Linz zu vermieten!

Dieses Büro befindet sich im Halbstock eines Geschäfts-/Bürohauses direkt an der Linzer Landstraße und verfügt über ca. 88m<sup>2</sup>.

Eine Teeküche samt allen elektronischen Geräten ist bereits in der Miete inkludiert.

Dieses Angebot wird durch ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche abgerundet.

Parkplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden stehen in ausreichender Anzahl in den umliegenden Kurzparkzonen und Tiefgaragen zur Verfügung.

Eine problemlose öffentliche Anreise ist dank der Straßenbahnhaltestelle, welche sich in unmittelbarer Gegend befindet, ebenso garantiert.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins-Pauschale monatl. netto: € 1.200,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 300,00 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap