Sanierung nach Mieterwunsch! Tolle Büro- bzw. Ordinationsfläche nahe Unionkreuzung zu vermieten!



Großraumbüro I (5.OG)

Objektnummer: 6271/20359

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	250,86 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.901,72 €
Betriebskosten:	501,72 €
USt.:	580,34 €

Provisionsangabe:

13.329,29 € inkl. 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 Verfügung.


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


WC
Next Immobilien GmbH


Oberbank
Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Büro-/Ordinationsfläche in idealer Verkehrslage in Linz-Zentrum zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 250,86m² und erstreckt sich über das 5. und 6. Obergeschoß (DG) eines Büro- und Geschäftshauses.

Die Bürofläche ist nur bis zum 5. Obergeschoß mittels Lift zugänglich, die obere Etage der Fläche ist nur über eine Stiege erreichbar.

Das Objekt punktet mit geräumigen Büroeinheiten und viel Tageslicht.

Das obere Geschoß lässt sich nicht nur ideal als Großraumbüro nutzen sondern auch als ansprechender Veranstaltungsraum.

In beiden Etagen befindet sich jeweils eine kleine Teeküche und das 5.OG ist klimatisiert.

Aktuell wird das Objekt entkernt und nach Mieterwünsche saniert.

AUFTEILUNG:

5.OG

- 3 Büros

- Teeküche

- Lager

DG

- Großraumbüro/Veranstaltungsraum

- Teeküche

- Abstellraum

- Toilette

In den umliegenden Kurzparkzonen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.950,00 zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten monatl. netto: € 2,00/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heizkosten sind derzeit in Berechnung, diese werden jedoch auf € 1,00/m² zzgl. 20% USt geschätzt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund der zentralen Lage an der Wiener Straße nahe der Unionkreuzung befinden sich Nahversorger und Bus- sowie Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap