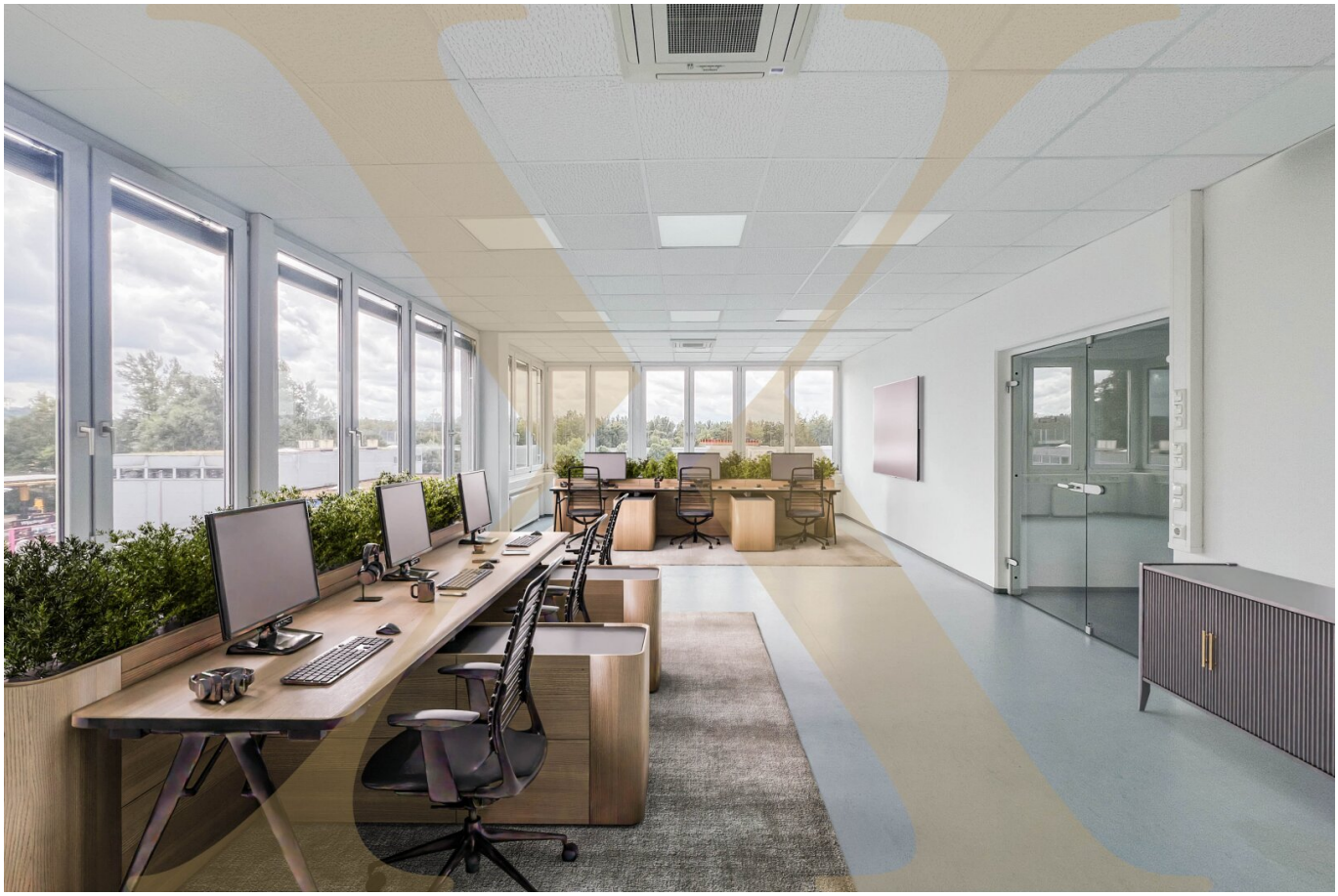
Ansprechende Bürofläche im GMK Center #Auhoffeld samt Parkplätze zu vermieten!



Objektnummer: 6271/20349

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	425,90 m²
Bürofläche:	425,90 m²
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 56,80 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.686,00 €
Kaltmiete	5.501,00 €
Betriebskosten:	815,00 €
USt.:	1.100,20 €

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

GREEN FINANCE
Next Immobilien GmbH

BUS
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

GMK CENTER
reqPOOL
KÜCHE&CO
SUBWAY
CASHPOINT
usp AUSSEN WERBUNG
Büro zu vermieten!
P
Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit perfekter Verkehrsanbindung in Urfahr zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 2. Obergeschoß des GMK Centers in der Freistädterstraße in Urfahr und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit diversen klimatisierten Einzel- bzw. Doppelbüros, sowie Besprechungsräumen aus.

AUFTEILUNG:

- 12 Büros

- 2 Besprechungsräume

- Empfang/Foyer

- Damen- und Herrentoiletten

Eine Gemeinschaftsterrasse kann von den Mietern des 1. und 2. Obergeschoß kostenlos genutzt werden.

Vor dem Gebäude stehen 2 Außenstellplätze zu monatl. € 50,00/PP zzgl. 20% USt sowie 3 Tiefgaragenplätze inkl. Elektrowallbox (exkl. Strom) zu monatl. € 100,00/PP zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

In einer nahegelegenen Tiefgarage können zusätzlich Parkplätze zu monatl. € 75,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die Anmietung eines Lagerraums im Kellergeschoß ist bei Bedarf möglich.

Ein Werbepylon sowie die Fassade dienen als ideale Bewerbungsmöglichkeit an der viel befahrenen Freistädterstraße.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,91/m² zzgl. 20% USt

- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

Optimale Anbindung der A7 Mühlkreisautobahn sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen stehen für eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung zur Verfügung. Somit kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen Kunden/innen und Mitarbeiter/innen erreicht werden.

Beziehbar: sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: mind. 4 Jahre - max. 10 Jahre

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 <500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap