

**Attraktive Bürofläche (vormals Personal Trainings Fläche)
mit perfekter Raumaufteilung in Urfahr zu vermieten!**



Bsp. Fitness - Visualisierung – Einrichtung mittels KI ergänzt

Objektnummer: 6271/20336

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	180,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner

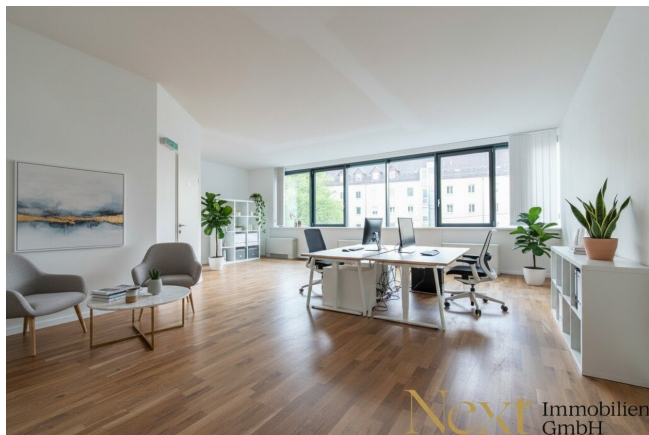


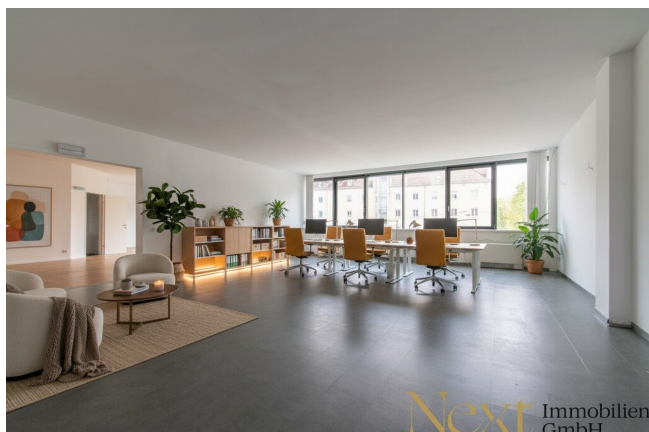
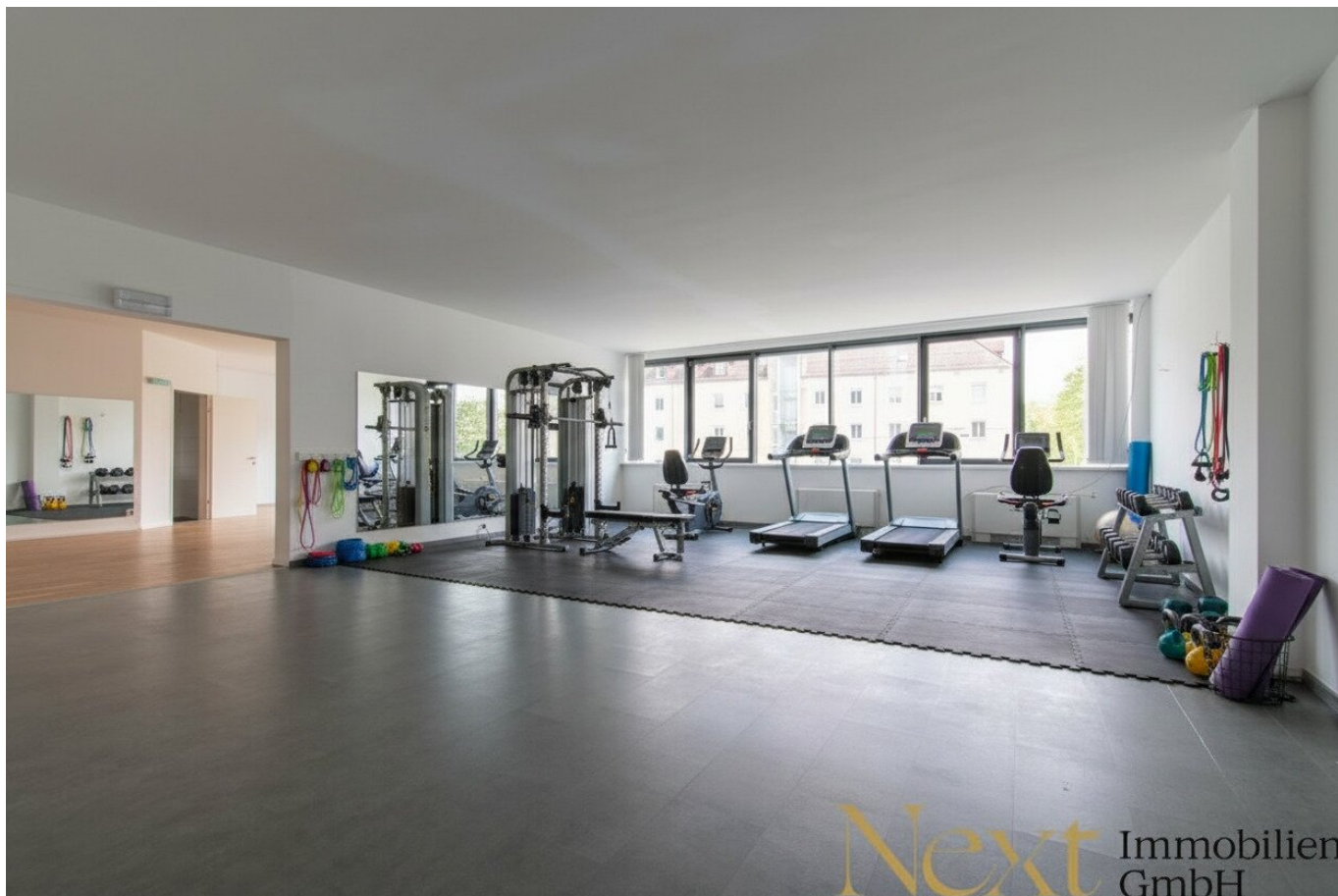
Hannah Wörster

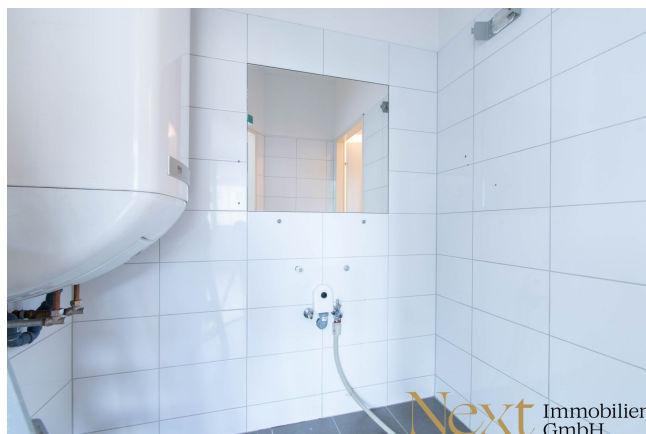
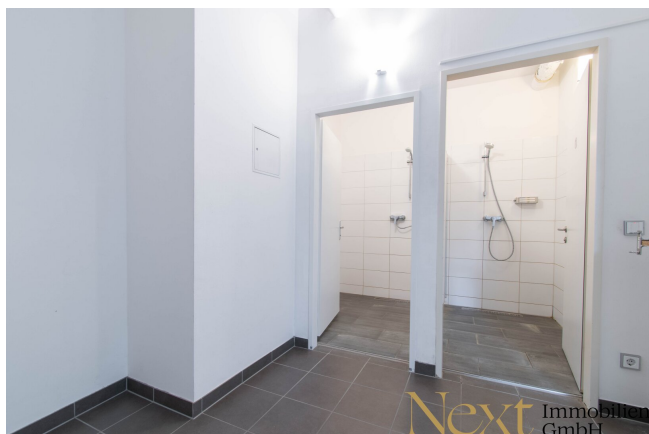
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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









Objektbeschreibung

Zentral gelegene Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung im BCU zu vermieten!

Das Objekt mit ca. 180,20m² Nutzfläche befindet sich im 1. Obergeschoß des BCU in der Freistädterstraße in Urfahr und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung und ausreichend Platz für Ihre Mitarbeiter aus.

AUFTEILUNG:

- Foyer/Empfang
- 2 Großraumbüros
- Teeküche/Aufenthaltsraum
- Duschen
- 4 Damen- und Herrentoiletten

Im Gebäude stehen Tiefgaragenplätze zu monatl. € 96,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten) zur Anmietung zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: auf Anfrage
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: auf Anfrage

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Optimale Anbindung der A7 Mühlgreisautobahn sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen stehen für eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung zur Verfügung. Somit kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundenInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

Beziehbar: ab sofort

Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 3 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap