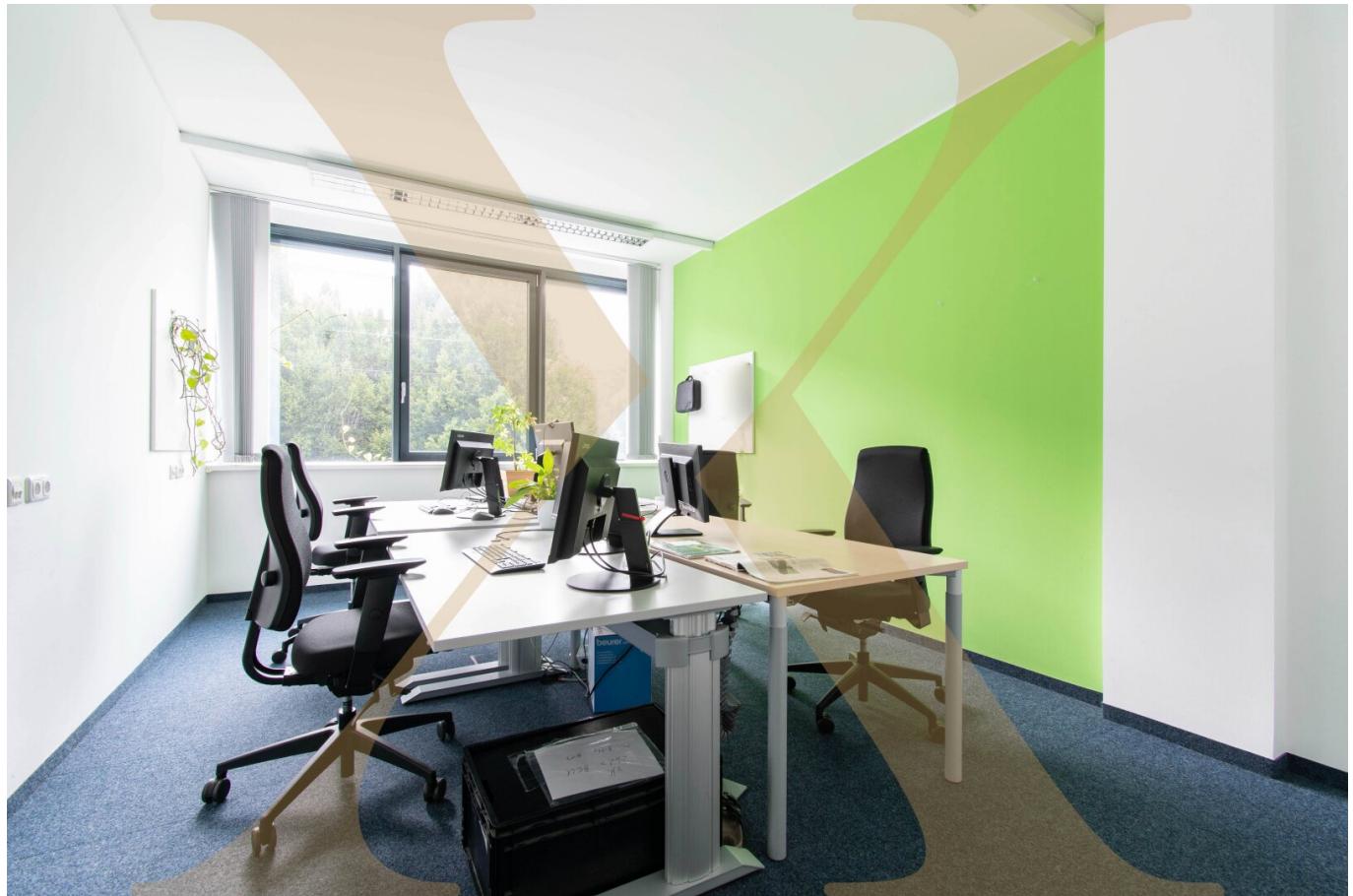


**Moderne Bürofläche mit ca. 1.100m² im Zentrum von
Urfahr mit bester Verkehrsanbindung und TG zu
vermieten!**



Musterfoto - Büro I

Objektnummer: 6271/20318

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	1.102,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	9.922,41 €
Kaltmiete	11.484,40 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	1.561,99 €
USt.:	2.296,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

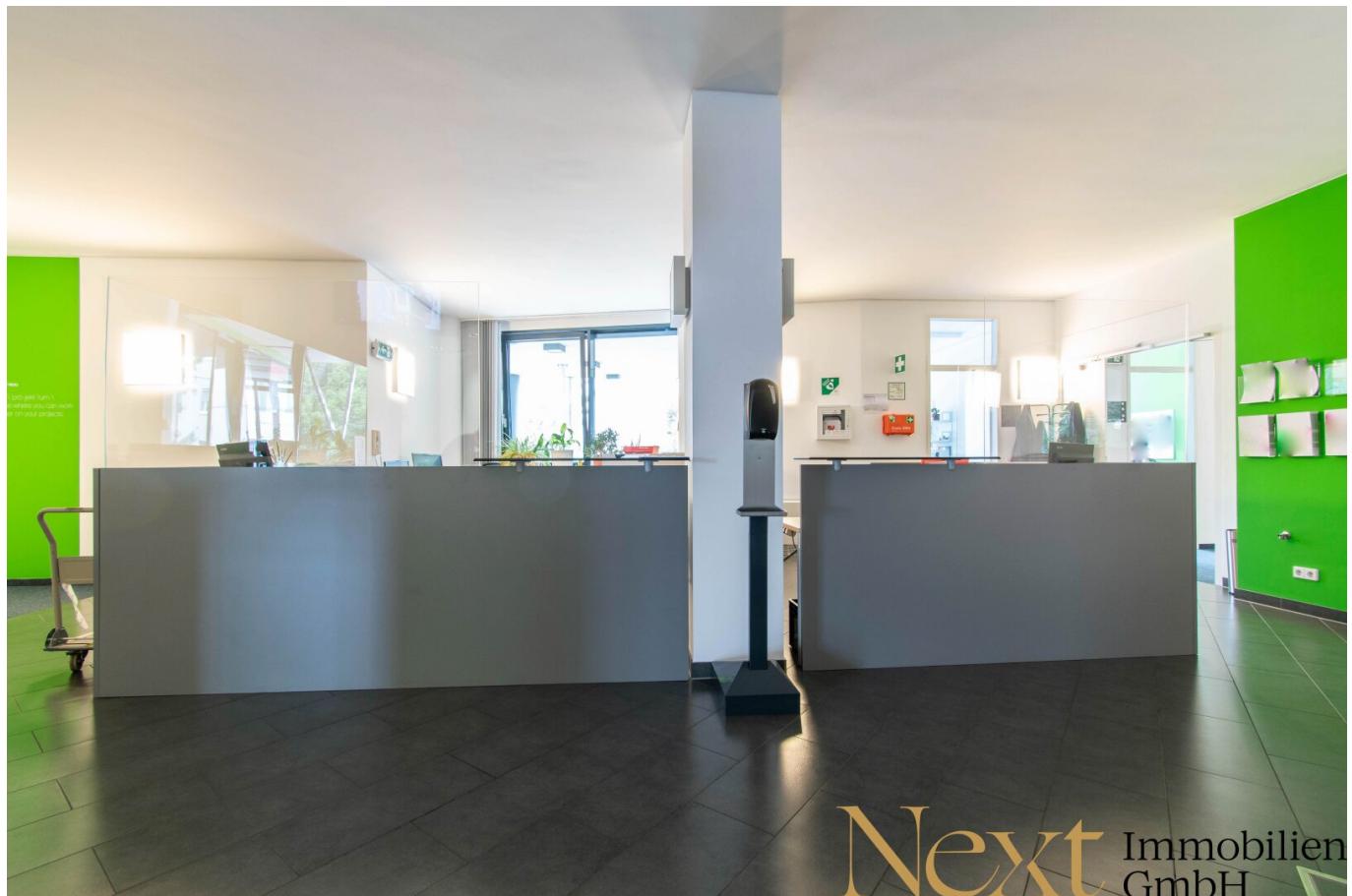


Hannah Wörister

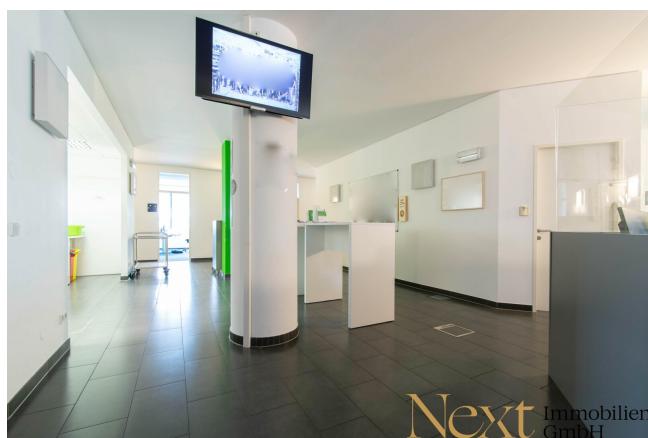
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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



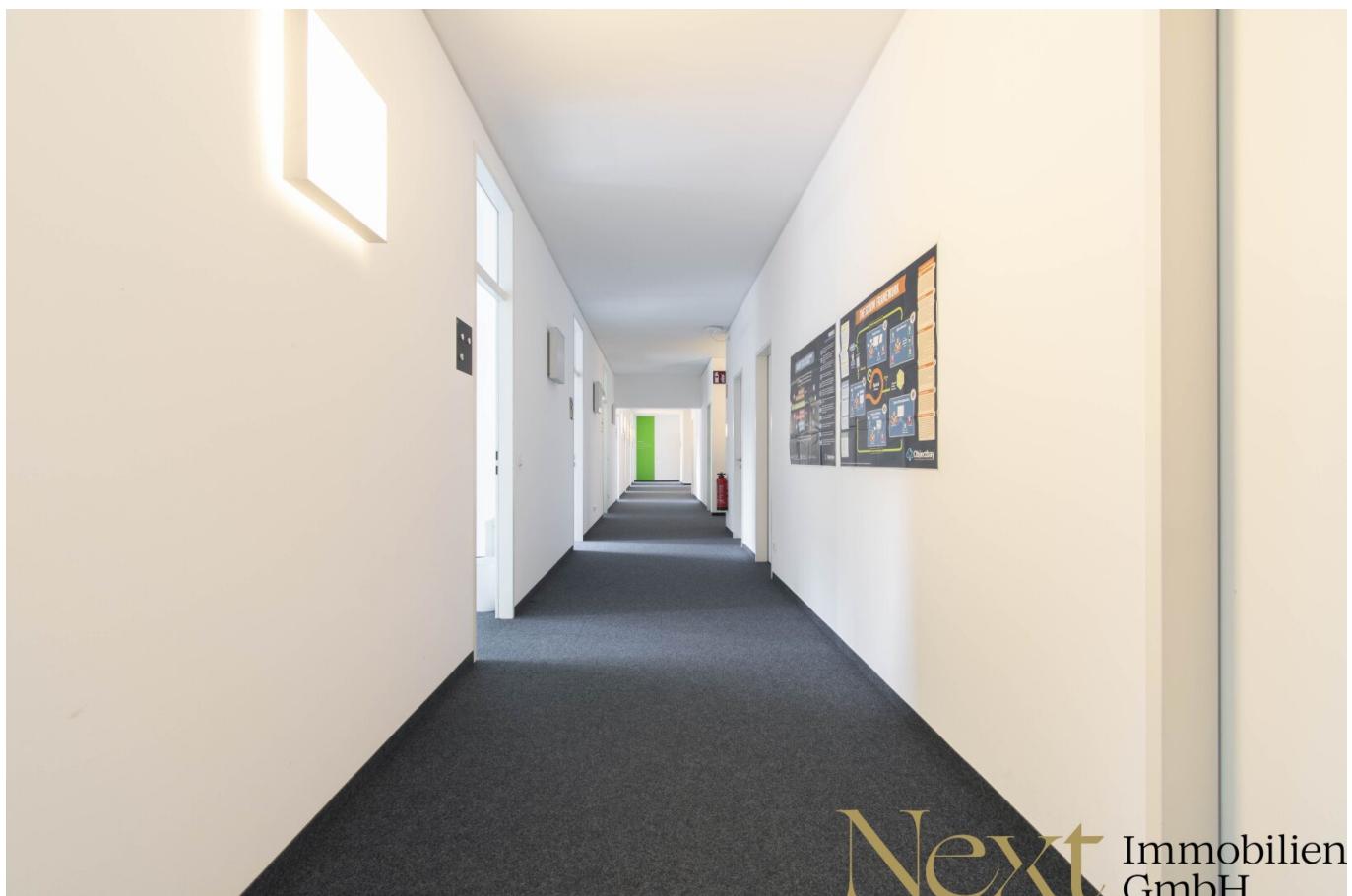
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Hochwertige Büroflächen im Zentrum von Urfahr mit bester Verkehrsanbindung und hauseigener Tiefgarage zu vermieten!

Im modernen Bürogebäude "Business-Corner-Urfahr" im Herzen von Urfahr, steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 1.102,49m² zur Anmietung zu Verfügung.

Das Büro verfügt über eine hauseigene Tiefgarage und mehrere Stiegenhäuser inkl. Aufzugsanlagen. Die Bürofläche verfügt über mehrere separate Eingänge und befindet sich im 1.OG des Gebäudes.

Die großzügige Bürofläche ist V-förmig angelegt, wobei die zahlreichen einzelnen Büroräume (ca. 26 Büroräumlichkeiten) jeweils links und rechts über den Hauptgang betreten werden können.

Die Büroräume selbst verfügen über unterschiedliche Raumgrößen.

Von 2 Personen- bis hin zu Mehrpersonenbüros sowie kleineren als auch größeren Besprechungsräumen bietet diese Bürofläche ausreichend Platz.

Teilweise innenliegende als auch außenliegende Beschattungssysteme sind nahezu im gesamten Geschoß vorhanden.

Die Fläche verfügt über zwei Küchen sowie ausreichend WC-Anlagen.

Ein Lebensmittelhändler befindet sich im selben Gebäude und wird von den Mitarbeitern des Hauses als attraktiver Nahversorger sehr geschätzt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle und der Straßenbahn gewährleistet.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 9,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,70/m² zzgl. 20% USt

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

€ 96,00 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 4 Jahre möglich

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