Moderne Bürofläche mit optimaler Flächenaufteilung am Linzer Hafen zu vermieten!

Außenansicht

Objektnummer: 6271/20304

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	681,00 m²
Kaltmiete (netto)	10.215,00 €
Kaltmiete	12.189,90 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	1.974,90 €
USt.:	2.437,98 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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

Objektbeschreibung

Helle, klimatisierte Bürofläche in optimaler Linzer Lage in modernem Bürogebäude zu vermieten!

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einem modernen Bürohaus, das im Jahr 2015 direkt an der Hafenstraße und der Donaupromenade errichtet wurde. Diese Lage bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung zur Autobahn, sondern auch den Komfort einer Bushaltestelle direkt vor der Tür, was diesen Bürostandort äußerst attraktiv macht.

Die Mieteinheit, gelegen im gut erreichbaren ersten Obergeschoss, ist sowohl über den Lift als auch über das Treppenhaus leicht zugänglich. Diese Fläche ist äußerst vielseitig gestaltet und bietet eine breite Palette an Räumen – von Einzelbüros für konzentriertes Arbeiten bis hin zu großzügigen Besprechungsräumen und Gemeinschaftsbereichen für kreative Zusammenarbeit.

Besonders hervorzuheben ist die effiziente Kühlungsanlage, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt. Die im Exposé angegebenen Betriebskosten decken die allgemeinen Betriebs- und Kältekosten ab; Strom- und Heizungskosten werden direkt mit dem Mieter abgerechnet.

Des Weiteren stehen in der hauseigenen Tiefgarage sowie im oberirdischen Parkbereich ausreichend Stellplätze zur Verfügung, was sowohl Mitarbeitern als auch Besuchern eine bequeme Parkmöglichkeit bietet.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskostenpauschale monatl. netto: € 2.545,16 zzgl. 20% USt (inkl. Heizung und exkl. Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap