Bürogebäude in Linz nahe dem Bahnhof zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/20303

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.871,30 m²
Heizwärmebedarf:	D 155,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	15.250,60 €
Kaltmiete	18.301,12 €
Betriebskosten:	3.050,52 €
USt.:	3.660,22 €

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

Objektbeschreibung

Bürofläche in Bahnhofsnähe in Linz zu vermieten!

Die Liegenschaft erstreckt sich über ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.397 m² und umfasst eine Nutzfläche von insgeasmt ca. 1.871,30m². Die Konstruktion beinhaltet ein Satteldach sowie einen Anbau mit bekiestem Flachdach. Die Fassade besteht aus Putz ohne Wärmedämmung, während die Fenster als Alufenster mit Doppelisolierverglasung ausgeführt sind. Der Innenausbau ist geprägt von überwiegendem Linoleumbelag, Fliesen in Sanitärbereichen und Kunststein in den Treppenhäusern.

Das Gebäude ist teilweise im Keller von A1 Telekom Austria AG-Technik besetzt.

Im Gebäude ist kein Lift vorhanden.

AUFTEILUNG:

- Kellergeschoß: ca. 502,38m²

- Erdgeschoß: ca. 583,63m²

- 1. Obergeschoß: ca. 599,80m²

- 2. Obergeschoß: ca. 347,87m²

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 7,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto Büro monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt (ohne Heizung und Strom)

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 bzw. in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis 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
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap