# Zentrale Bürofläche in Linz zu vermieten!



Empfangsbereich

Objektnummer: 6271/20290
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4020 Linz 25,53 m<sup>2</sup>

C 73,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

204,24 € 255,30 € 8,00 € 51,06 € 51,06 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

H +43 664 401 98 93

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















# **Objektbeschreibung**

Zentrale Bürofläche mit ausreichend Parkplätzen in Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche mit ca. 25,53m², bestehend aus einem Büroraum, befindet sich im Erdgeschoß eines 5-geschoßigen Bürogebäudes.

Bei Bedarf stehen weitere Büroflächen in dieser Etage zur Anmietung zur Verfügung.

Des Weiteren befinden sich in dieser Etage Sanitäranlagen, die neben der Gangfläche von allen Mietern genutzt werden können.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,00/m² zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,00/m² zzgl. 20 % USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,30/m² zzgl. 20 % USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,20/m² zzgl. 20 % USt
- Reinigung monatl. netto: € 3,20/m² zzgl. 20% USt

Eine zentrale Reinigung der Büros wird aliquot auf die Miete aufgeteilt.

Dank der tollen Lage sind Sie einerseits schnell auf der Autobahn und andererseits befindet sich die nächste Bushaltestelle in Gehnähe.

Am Gelände können Parkplätze zu je € 30,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Befristung: ab 1 Jahr mit Option auf Verlängerung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter <a href="https://www.nextimmobilien.at">www.nextimmobilien.at</a>!

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 <1.500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <1.500m Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

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

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap