Moderne Bürofläche inkl. Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten! Teilbar!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21669

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.754,41 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 11,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	26.316,15 €
Kaltmiete	31.228,50 €
Betriebskosten:	4.912,35 €
USt.:	6.245,70 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Großzügiges und modernes Büro mit Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten!

Diese ca. 1.754,41m² große Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss mit ca. 1.369,27m² und im 3. Obergeschoß mit ca. 385,14m² eines großen Bürohauses. Sie ist barrierefrei mittels Lift erreichbar und verfügt zusätzlich über eine ca. 135m² große Terrasse. Die Flächen bieten Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräume sowie Begegnungszonen.

Auch für heiße Tage ist die Bürofläche ideal geeignet. Durch eine in den Betriebskosten enthaltene Kühlung ist es nämlich auch im Sommer angenehm kühl.

Verschiedene Einrichtungsgegenstände, wie zum Beispiel die Teeküche, können gegen Ablöse übernommen werden.

Die Lage ist perfekt für alle Mitarbeiter geeignet. Für Fahrradfahrer gibt es die Möglichkeit, ihr Fahrrad im hauseigenen Fahrradabstellraum abzustellen und die vorhandenen Duschen zu nutzen. Auch für Personen, die mit dem Auto kommen, gibt es keine Probleme, da eine Tiefgarage sowie genügend Freistellplätze zur Anmietung zur Verfügung stehen. Zudem befindet sich die Autobahnauf- und abfahrt in unmittelbarer Nähe.

Durch die ideale Lage im Zentrum von Linz ist das Büro gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gastronomiebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten sowie Erholungsbereiche direkt an der Donau sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 15,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 2,80/m² zzgl. 20% USt

- Mietpreis Terrasse monatl netto: € 5,00/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme zur Zahlung fällig.Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
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 <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap