# Zentrale Bürofläche an der Linzer Landstraße zu vermieten!



Visualisierung - Beispielfoto Büro

Objektnummer: 6271/21646
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4020 Linz 96,52 m²

3 1

1

E 191,21 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,12 1.158,24 € 1.355,35 € 197,11 €

271,07 €

## **Ihr Ansprechpartner**



## Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 202 97 05



















## **Objektbeschreibung**

Gepflegte und sehr zentral gelegene Büroräumlichkeiten in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese ca. 96,52m² große Bürofläche befindet sich in einer Seitenstraße, angrenzend an die bekannte Linzer Landstraße.

Das Objekt befindet sich im 4.Obergeschoß und bietet insgesamt drei großzügige Räumlichkeiten. Des weiteren verfügt das Objekt über ein Badezimmer samt Toilette, Dusche & Badewanne sowie einen Abstellraum.

Gegenüberliegend von der Wohnung befindet sich ebenfalls ein abschließbarer Abstellraum, welcher zusätzliche Staufläche bietet.

Sowohl die ausgezeichnete Infrastruktur als auch die gute Frequenzlage (Bahnhofsnähe und Straßenbahnhaltestelle vor der der Türe) sind ein besonderes Highlight dieser Büro- bzw. Praxisfläche.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 12,-/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,04/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,03/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 der Mieter 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. 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 <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap