

**Neuwertige, klimatisierte Bürofläche in optimaler
Verkehrslage direkt an der neuen Eisenbahnbrücke zu
vermieten!**



Visualisierung - Beispiefoto Büro I

Objektnummer: 6271/21635

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	130,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.885,00 €
Kaltmiete	2.441,40 €
Betriebskosten:	556,40 €
USt.:	488,28 €
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

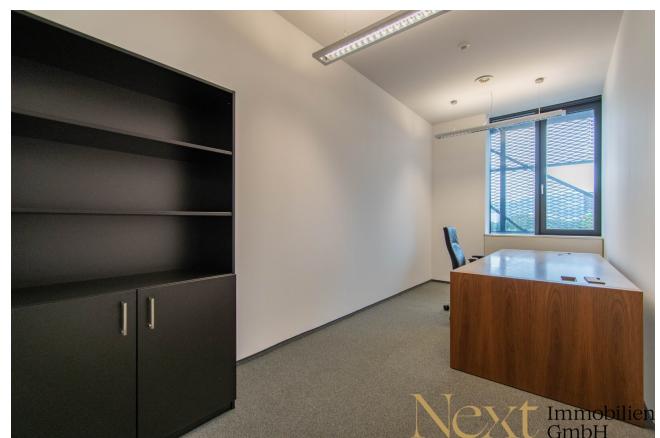
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Bürofläche mit perfekter Verkehrsanbindung in Linz zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche mit einer Größe von ca. 130 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes und ist sowohl barrierefrei mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Die Bürofläche umfasst drei großzügige Büroräume, einen einladenden Vorraum, ein praktisches Lager, eine gut ausgestattete Teeküche sowie Sanitäranlagen. Dank der Klimatisierung, Lüftung und Feuchtigkeitsregelung verfügen diese Räume stets über ein perfektes Raumklima.

Die perfekte Lage direkt an der Autobahnauf-/abfahrt Hafenstraße A7 garantiert eine ideale und schnelle Verkehrsanbindung.

Des Weiteren ist das Objekt auch öffentlich sehr gut erreichbar, da sich die nächste Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt befindet.

Auf der asphaltierten Freifläche vor dem Objekt stehen Ihren Mitarbeitern und Kunden ausreichend Parkplätze zu monatl. € 47,00/PP zzgl. 20% USt bzw. in der hauseigenen Tiefgarage zu monatl. je € 93,00 zzgl. 20% USt zur Verfügung.

KONDITIONEN:

Hauptmietzins monatl. netto: € 14,50/m² zzgl. 20% USt

Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 4,28/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom, inkl. Klimatisierung)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten sind noch nicht in der angegebenen Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap