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



Visualisierung - Beispielfoto 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 m² |
| **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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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