

## **Top Bürofläche - Großraumbüro - in zentraler Lage an der Donau zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21631**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	470,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.499,00 €
<b>Miete / m²</b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	799,00 €
<b>USt.:</b>	1.099,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



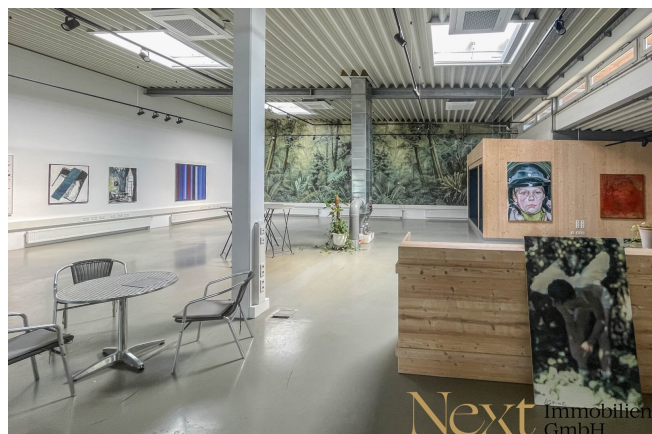
**Mag. Reinhard Reichenberger**

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.











## Objektbeschreibung

Helle Bürofläche in optimaler Linzer Lage zu vermieten!

Die angebotene, ca. 470m<sup>2</sup> große Bürofläche befindet sich direkt an der Hafenstraße und der Donaupromenade in Linz. Diese Lage bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung zur Autobahn, sondern auch den Komfort einer Bushaltestelle direkt vor der Tür, was diesen Bürostandort äußerst attraktiv macht.

Die Mieteinheit, gelegen im gut erreichbaren ersten Obergeschoss, ist sowohl über den Lift als auch über das Treppenhaus leicht zugänglich. Diese Fläche ist vielseitig zu gestalten und bietet zahlreiche Möglichkeiten für kreative Zusammenarbeit. Des Weiteren verfügt diese Bürofläche über eine eigene Küche.

Direkt vor dem Gebäude stehen Parkplätze zur Verfügung! Weiters sind im Nebengebäude Parkplätze in einer Tiefgarage anmietbar.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- BK-Akonto monatl. netto: € 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom 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](http://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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
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 <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap