

**Großzügige Bürofläche mit Blick auf den Pöstlingberg im  
ETECH-Center Linz zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21584**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaltmiete (netto)</b>	20.625,00 €
<b>Kaltmiete</b>	20.625,00 €
<b>USt.:</b>	4.125,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

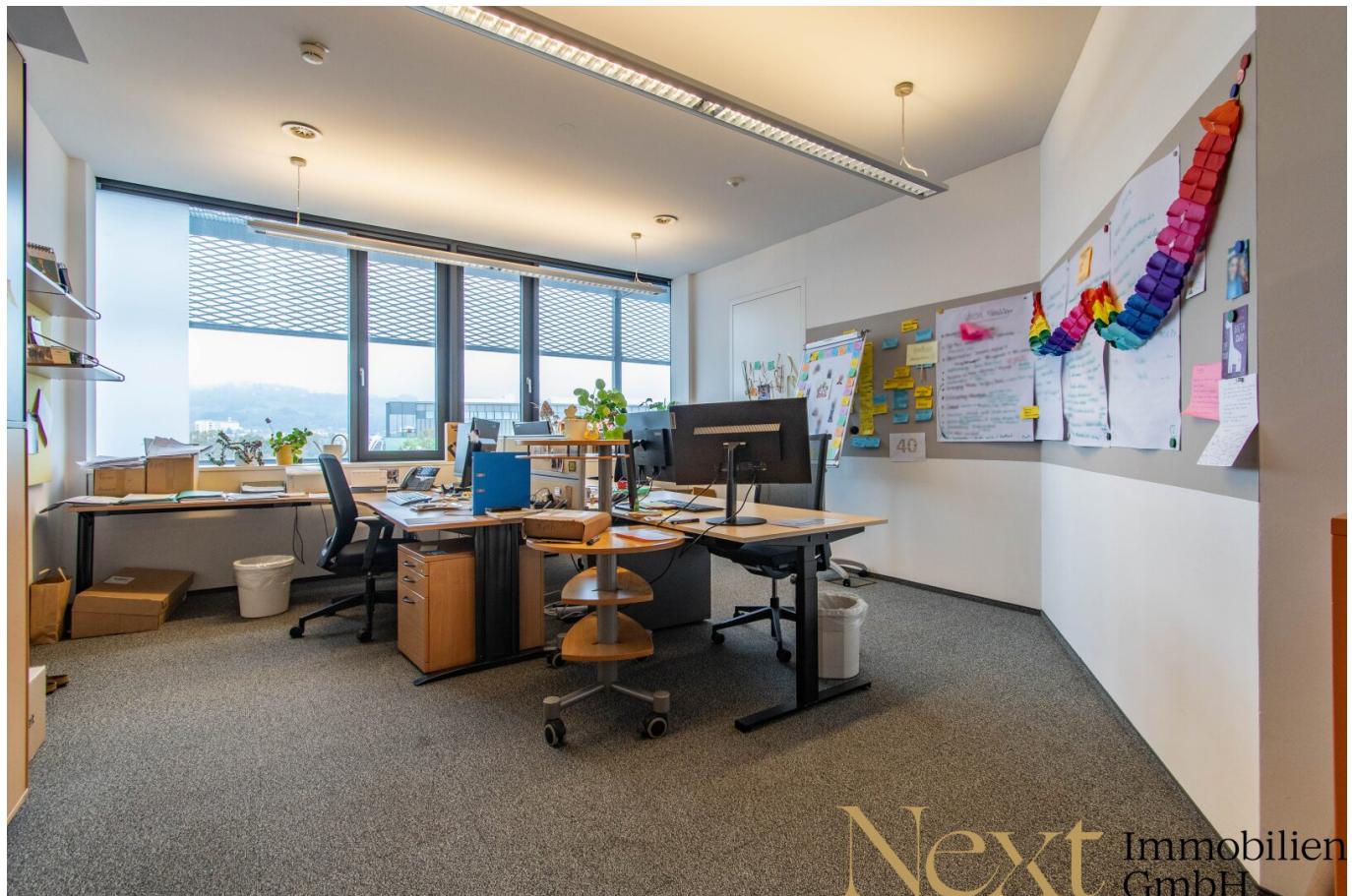


**Mag. Reinhard Reichenberger**

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.



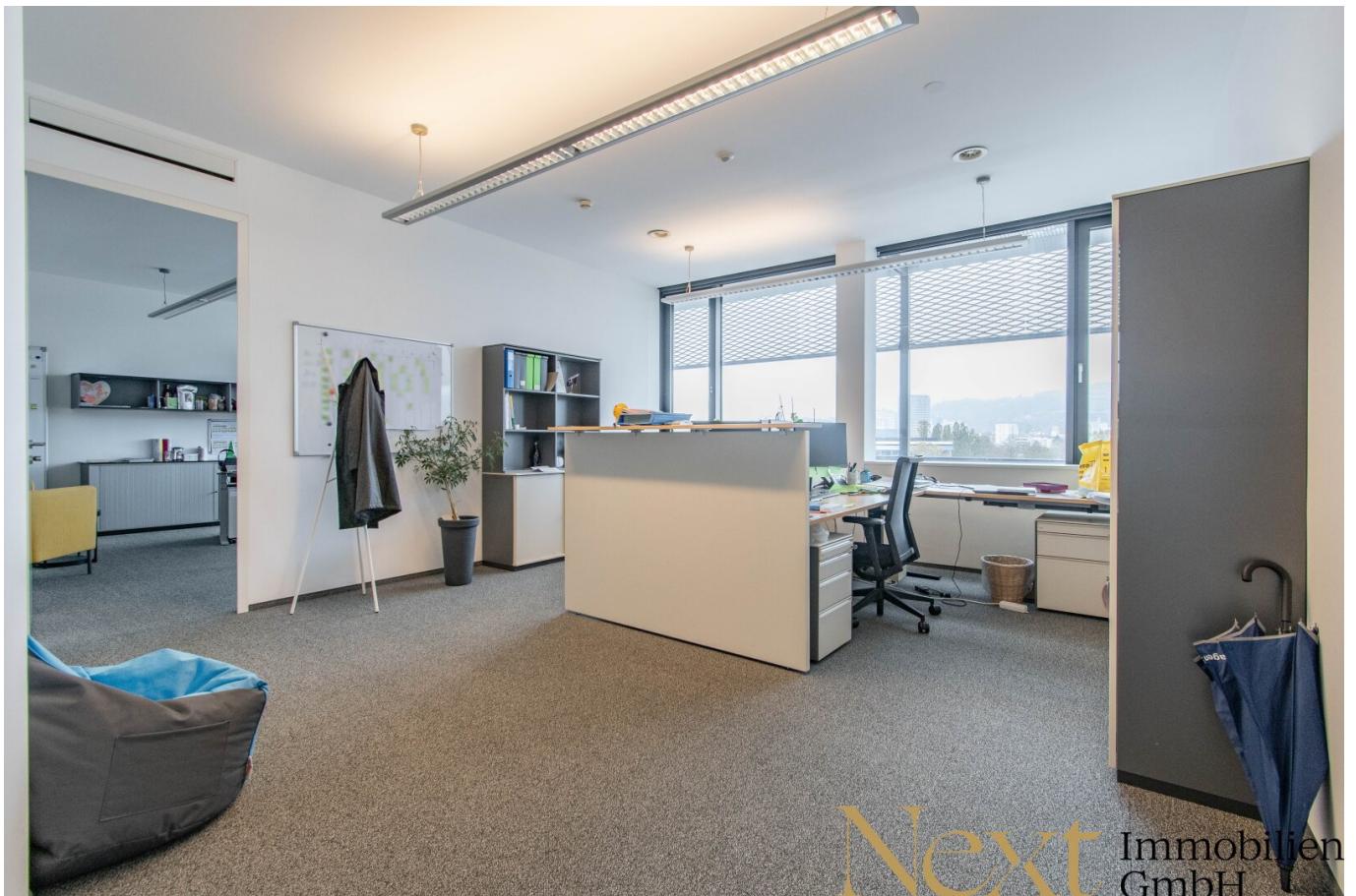
Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



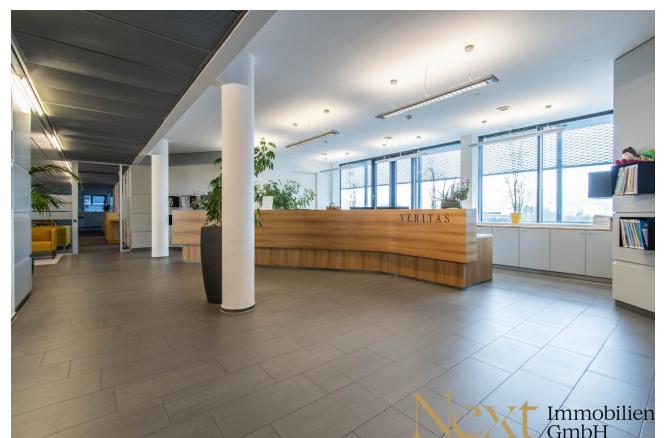
Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



## Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit Blick auf den Pöstlingberg im ETECH-Center Linz zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche erstreckt sich über das 4. Obergeschoss und bietet einen eindrucksvollen Blick auf den Pöstlingberg. Die flexiblen Büroräume in verschiedenen Größen ermöglichen eine vielseitige Nutzung und individuelle Gestaltung. Ein zusätzlicher Veranstaltungsraum im Erdgeschoss eignet sich ideal für Schulungen und Events.

Dank der Lage direkt an der Neuen Eisenbahnbrücke und nur 200 Meter von der Autobahn-Auf- und Abfahrt Hafenstraße entfernt ist die Anbindung optimal. Auch Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

30 Tiefgaragen- als auch 10 Außenstellplätze stehen zur Anmietung zur Verfügung und garantieren eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher.

### KONDITIONEN:

- Pauschalmiete monatl. netto: € 18,75/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten, inkl. Heizkosten, exkl. Strom)
- Tiefgaragenparkplatz monatl. netto: € 97,00/Parkplatz zzgl. 20% USt
- Außenstellplatz monatl netto: € 47,00/Stellplatz zzgl. 20% USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://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