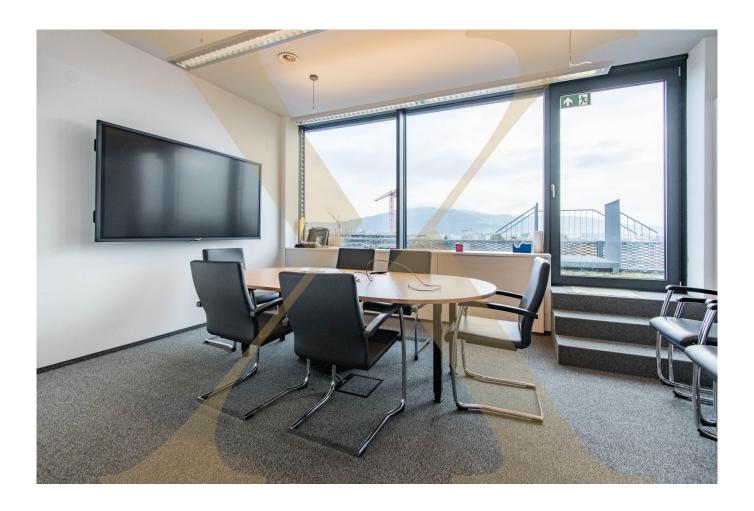
# Großzügige Bürofläche mit zwei Dachterrassen im ETECH-Center Linz zu vermieten!



Büro I

**Objektnummer: 6271/21581** 

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4020 Linz

620,00 m<sup>2</sup>

B 38,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A+ 0,59 11.625,00 €

11.625,00 €

2.325,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

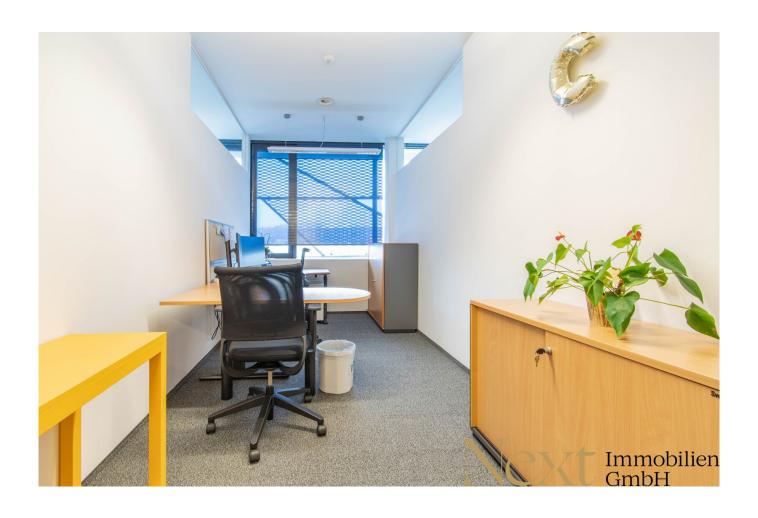


Mag. Reinhard Reichenberger

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**

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

Diese moderne Bürofläche erstreckt sich über das 5. 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.

Das Highlight der Fläche sind zweifellos die beiden Dachterrassen, die gemütliche Pausen im Freien garantieren.

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/m² 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 <a href="https://www.nextimmobilien.at">www.nextimmobilien.at</a> !
Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

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

## 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