# Beeindruckende Bürofläche im Palais Löwenfeld in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!

Büro

**Objektnummer: 6271/21997**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4030 Linz |
| **Nutzfläche:** | 338,18 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 179,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 2,01 |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.314,16 € |
| **Kaltmiete** | 4.213,72 € |
| **Betriebskosten:** | 899,56 € |
| **USt.:** | 842,74 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

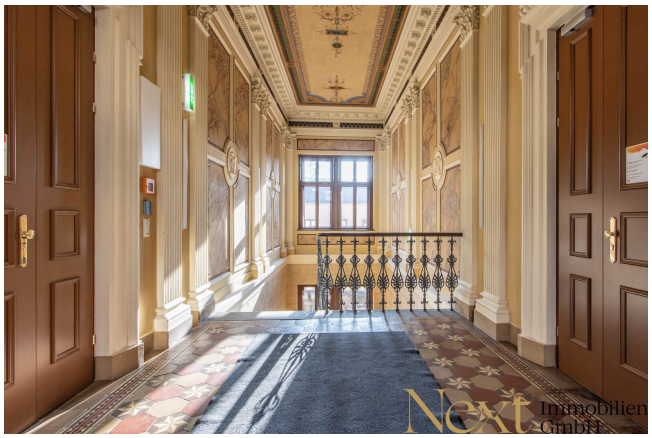
T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH



# Objektbeschreibung

Ideale Bürofläche im PALAIS LÖWENFELD in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!

Diese extravagante Bürofläche verfügt über ca. 338,18m² und befindet sich im 1. Obergeschoß eines Büro-/Wohnhauses in Linz Kleinmünchen.

Das Büro punktet mit einem Mix aus Alt und Neu und schafft so ein beeindruckendes Ambiente.

Die aufwendig restaurierten, historischen Fassaden und die dekorativen Wandmalereien verleihen dem Gesamtobjekt ein Entrée der Sonderklasse. Ein sehr repräsentatives Stiegenhaus zeugt vom exquisiten Flair des Hauses.

AUFTEILUNG:

- Empfang/Foyer

- bis zu 4 Büros/Besprechungsräume/Begegnungszonen

- Serverraum

- Damen- und Herrentoiletten

Die Möbel können nach Absprache vom Vormieter abgelöst werden.

Die Bürofläche kann bei Bedarf um ca. 192,71m² erweitert werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,80/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,66/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom- und Heizkosten)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Ausreichend Parkplätze zu monatl. netto € 30,00/PP zzgl. 20% USt direkt neben dem Gebäude können angemietet werden.

Für Besorgungen in der Mittagspause bieten sich optimal die in Gehnähe vorhandenen Supermärkte an.

Die Bürofläche garantiert eine ideale Verkehrsanbindung.

Für eine An-/Abreise mit den Öffis steht Ihnen sowohl eine Bus- als auch Straßenbahnhaltestelle vor der Türe zur Verfügung.

Die Autobahnauffahrt A7 befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 5 Jahre

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap