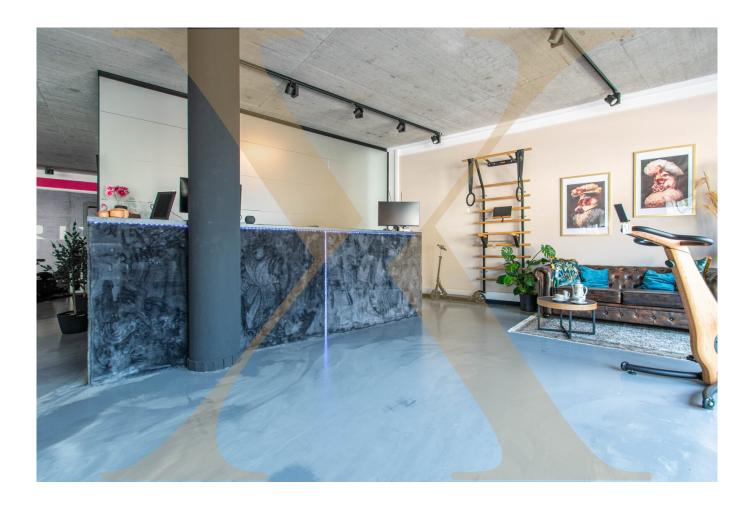
# Zentrale Büro-/Geschäftsfläche mit Schaufenster im EG zu vermieten!



Büro-/Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/22025
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4020 Linz 212,86 m²

C 76,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2.044,00 € 2.394,00 €

350,00 €

478,80 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

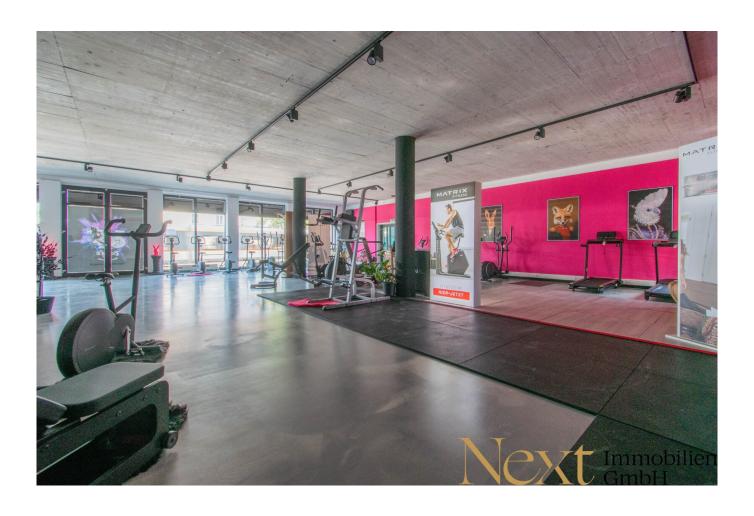
T +43 732 23 70 80 H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# **Objektbeschreibung**

Attraktive Büroflächen direkt an der Wiener Straße in Linz zu vermieten!

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt ca. 212,86m².

Neben einer Schaufensterfront, welche sich ideal zur Bewerbung anbietet, punktet die Fläche mit einer Klimaanlage.

Die Bürofläche ist von außen eigens und barrierefrei zugänglich. Des Weiteren verfügt sie über eigene Sanitäranlagen.

Dank der idealen Lage befindet sich die nächste Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Gehnähe. Auch diverse Bushaltestellen sind in kürzester Zeit fußläufig erreichbar.

Bei Bedarf können in der hauseigenen Tiefgarage Parkplätze(je nach Verfügbarkeit) zu je € 90,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

In den umliegenden Kurzparkzonen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

#### **KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,60/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,65/m² zzgl. 20% USt

Das aktuelle monatliche Stromkosten-Akonto beläuft sich derzeit auf ca. € 1,00/m² und das aktuelle Heizkosten-Akonto auf ca. € 1,20/m².

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 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 KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

# Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <3.000m Höhere Schule <4.000m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

# Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <2.000m

# Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap