Ideal gelegene Bürofläche (optional mit Lager) im Lenaupark in Linz zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22169

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	295,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	3.687,50 €
Kaltmiete	4.366,00 €
Betriebskosten:	678,50 €
USt.:	873,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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







Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche (optional mit Lager) in Frequenzlage in Linz zu vermieten!

Diese ca. 295m² große Bürofläche in einer äußerst gefragten Lage, bietet die perfekte Grundlage für Ihren neuen Unternehmensstandort. Das Objekt besticht durch seine hervorragende Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu vielen etablierten Geschäften des täglichen Bedarfs, wie etwa Billa, Bipa, die Post, diverse gastronomische Betriebe, KIK, Libro uvm.

Neben diversen Büroräumlichkeiten stehen ausreichend Sanitäranlagen für KundInnen & MitarbeiterInnen zur Verfügung. Je nach Bedarf können auch Lagerflächen angemietet werden.

weitere anmietbare Flächen:

1. Obergeschoss

- Top 1.04: ca. 598m²

- Top 1.05: ca. 384m²

- Top 1.06: ca. 206m²

2. Obergeschoss

- Top 2.03: ca. 194m²

- Top 2.04: ca. 115m²

- Top 2.07: ca. 293m²

- Top 2.08: ca. 420m²

Untergeschoss

- ca. 110,45m² Lagerflächen

Gegenüber liegen ebenfalls gut frequentierte Geschäfte wie Spar, DM Drogeriemarkt, Beinkofer Fliesen und Hofer, was das Kundenpotenzial zusätzlich erhöht. Diese Umgebung sorgt für eine lebendige Einkaufsatmosphäre und bringt regelmäßig viele Kunden in die Gegend.

Vor der Bürofläche stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung, die den Besuch erleichtern. Zusätzlich bietet der Lenaupark eine hauseigene Tiefgarage, die weitere komfortable Parkmöglichkeiten schafft.

Diese Fläche bietet ideale Voraussetzungen: eine erstklassige Lage, hervorragende Sichtbarkeit und direkten Anschluss an ein vielfältiges, stark frequentiertes Einkaufsumfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor Ort, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro 2.OG monatl. netto: € 12,50/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins Lager monatl. netto (optional): € 6,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto Büro monatl. netto: € 2,30/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, exkl. Kühlung)

- Heizungs-Akonto Büro monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

- TG-Parkplatz monatl. netto: € 90,-/m² zzgl. 20% USt (Dauerstellplatz)

- TG-Parkplatz monatl. netto: € 60,-/m² zzgl. 20% USt (MO - FR, 7.00 - 18.00 Uhr)

- Betreibskosten je Stellplatz netto: € 15,00/PP zzgl. 20% USt

- Betriebskosten Anteil Stellplätze Kunden monatl. netto: € 0,30/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten (auch für Lüftung und Kühlung) werden je nach Verbrauch direkt vom 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!

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 dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap