Moderne Bürofläche in hervorragender Lage von Linz zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/22105

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	333,48 m²
Kaltmiete (netto)	4.168,50 €
Kaltmiete	4.935,50 €
Betriebskosten:	767,00 €
USt.:	987,10 €

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.


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH














Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Moderne, voll ausgestattete Bürofläche in Top-Lage in Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche in einem Büro- und Geschäftshaus in Linz umfasst eine Fläche im 3.OG von ca. 333,48 m². Sie besteht aus mehreren Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräumen, Mitarbeiterräumlichkeiten sowie Sanitäranlagen.

weitere anmietbare Flächen:

4. Obergeschoss

- ca. 343m²

Das Objekt überzeugt durch seine ausgezeichnete Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen etablierten Geschäften des täglichen Bedarfs wie Billa, Bipa, der Post, diversen gastronomischen Betrieben, KIK, Libro und vielen mehr.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ebenfalls stark frequentierte Geschäfte wie Spar, DM, Beinkofer Fliesen und Hofer, was das Kundenpotenzial weiter steigert. Diese Umgebung schafft eine lebendige Einkaufsatmosphäre und zieht regelmäßig viele Kunden an.

Vor der Bürofläche stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung, die den Besuch erleichtern. Zudem bietet der Lenaupark eine hauseigene Tiefgarage, die zusätzlichen, komfortablen Parkraum bietet.

Diese Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen: eine erstklassige Lage, hervorragende Sichtbarkeit und direkten Zugang zu einem stark frequentierten Einkaufsumfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor der Tür, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 12,50/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

- Kühlungs-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 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