# Helle und moderne Bürofläche im City Tower II in Linz zu vermieten!



Besprechungsraum

Objektnummer: 6271/22315
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Nutzfläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$ 

Kaltmiete (netto) Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4020 Linz 2004 547,43 m²

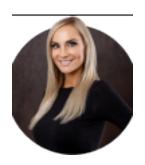
2

B 50,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

B 0,94 5.474,30 € 7.050,89 € 1.576,59 €

1.410,18 €

# **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



















# **Objektbeschreibung**

Helle Bürofläche im Linzer City Tower II zu vermieten!

Die Bürofläche verfügt über ca. 547,43m² und erstreckt sich über das 6. & 7. Obergeschoß des Bürohauses City Tower II in Linz.

Mit dem Lift (zwei Lifte vorhanden) gelangen Sie direkt mittels Zugangsberechtigung in Ihre neue Bürofläche.

Dank großzügiger Fensterfronten verfügen alle Räume über eine sehr gute natürliche Belichtung.

Die verkehrsgünstige, zentrale Lage garantiert einerseits einen idealen Anschluss an den Verkehr (Autobahnanschluss 1km entfernt) als auch an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus vor der Türe) und andererseits optimale Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs (Lenaupark Einkaufspark).

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen pro Stockwerk 5 Parkplätze zur Verfügung, welche zusätzlich um netto € 85,00 zzgl. USt angemietet werden können.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,88/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten-Akonto, exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto beträgt aktuell € 0,30/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem

Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

kler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <1.500m

## Höhere Schule <2.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

## Sonstige

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

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap