

**Top gelegene Büro-/Praxisfläche mit idealer
Verkehrsanbindung in Linz zu vermieten!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22352

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	145,10 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaltmiete (netto)	2.261,58 €
Kaltmiete	2.622,15 €
Betriebskosten:	360,57 €
USt.:	524,43 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche in Frequenzlage in Linz zu vermieten!

Diese ca. 145,10m² große Bürofläche in einer äußerst frequentierten Lage, bietet die perfekte Grundlage für Ihren neuen Unternehmensstandort. Das Objekt besticht durch seine hervorragende Sichtbarkeit - unweit des Standortes befinden sich etablierten Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa Spar, DM Drogeriemarkt, Beinkofer Fliesen und Hofer. Diese Umgebung sorgt für eine lebendige Einkaufsatmosphäre und bringt regelmäßig viele Kunden in die Gegend.

Neben einem Großraumbüro und einem Besprechungsraum stehen außerdem eine kleine Teeküche als auch Sanitäranlagen zur Verfügung. Im Untergeschoß steht zudem ein Kellerraum mit ca. 10m² zur Verfügung, welcher mittels lift erreichbar ist.

Vor der Bürofläche stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, die im Mietpreis inkludiert sind.

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

Die Autobahnauffahrt A7 ist nur wenige Autominuten entfernt und garantiert somit eine ideale Verkehrsanbindung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.261,58 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 360,57 zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten 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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap