

**Moderne Bürofläche in zentraler Lage nahe der Linzer
Innenstadt zu vermieten!**



Eingangsbereich

Objektnummer: 6271/22380

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	850,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	7.565,00 €
Kaltmiete	11.390,00 €
Betriebskosten:	3.825,00 €
USt.:	2.278,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten 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 Verfügung.





Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese repräsentative Bürofläche bietet ca. 850m² und befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes. Der barrierefreie Zugang sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

Die flexibel nutzbaren Büroräume können sowohl als Einzel- oder Großraumbüros, als auch als Besprechungsräume gestaltet werden und schaffen somit genügend Raum sowie eine angenehme Arbeitsatmosphäre für Ihr Team.

Zusätzlich ist die Büroeinheit mit einer praktischen Teeküche (welche gegen einen Ablöse übernommen werden kann) sowie separaten Toiletten ausgestattet und bietet somit idealen Komfort für Ihren Arbeitsalltag.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zu monatl. netto € 70,87/PP zzgl. 20% USt zur Verfügung.

Des Weiteren können vor dem Objekt je nach Verfügbarkeit Parkplätze zu monatl. netto € 44,30/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 4,50/m² zzgl. 20% USt (inkl. allgemeine BK, Heizung; exkl. Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen

abgerechnet.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Befristung: nach Vereinbarung

Wir freuen uns über 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. 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap