Zweigeschoßige und barrierefreie Bürofläche in bester Zentrumslage von Linz zu vermieten!

Empfang/Büro I

Objektnummer: 6271/22377

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	133,31 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	1.683,19 €
Kaltmiete	2.040,84 €
Betriebskosten:	357,65 €
USt.:	408,17 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zentrale Bürofläche mit guter Raumaufteilung in Linz zu vermieten!

Diese außergewöhnliche Büroeinheit erstreckt sich über zwei Etagen (5. und 6. Obergeschoß) und befindet sich in einer beliebten Seitenstraße der Linzer Landstraße – einer der frequentiertesten Geschäftsstraßen der Stadt. Die Fläche umfasst ca. 133,31m² und bietet eine optimale Kombination aus Funktionalität und repräsentativem Ambiente.

Beide Etagen sind separat über das Stiegenhaus bzw. über den vorhandenen Lift begehbar und ermöglichen somit vielseitige Nutzungsszenarien – ideal für Unternehmen, die Kundenverkehr und Rückzugsbereiche kombinieren möchten.

Im 5. Obergeschoß stehen drei getrennt begehbare Büroräume zur Verfügung – eines davon mit Balkonzugang – sowie ein einladender Empfangsbereich mit Garderobe. Ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette und ein Abstellraum ergänzen die Etage.

Das 6. Obergeschoß beeindruckt durch einen großzügigen, offen gestalteten Arbeitsbereich, der sich hervorragend als kombinierter Meeting-, Team- und Kreativraum nutzen lässt. Zwei Terrassen – mit Blick auf die Bismarckstraße bzw. den begrünten Innenhof des City Parks – schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten Pausenbereiche im Freien. Eine weitere Toilette mit Waschbecken sowie eine ablösebare Einbauküche runden das Angebot ab.

Die Einheit überzeugt vorallem durch helle Räumlichkeiten sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung. Zudem verfügt das Büro bereits über außenliegenden Sonnenschutz, hochwertige Parkettböden, LIWEST-Anschlüsse in nahezu allen Büroräumen, eine vollständige EDV-Verkabelung sowie über ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß . Weiters besteht die Möglichkeit eine Werbetafel beim Haupteingang anzumieten.

Durch die fußläufig erreichbaren Straßenbahn- und Bushaltestellen ist eine rasche Erreichbarkeit für KundInnen und MitarbeiterInnen gewährleistet. Für den Individualverkehr können zusätzlich Dauerstellplätze in der öffentlichen Tiefgarage mit direktem Zugang vom Wohnhaus angemietet werden. Der Vertrag für den Parkplatz wäre separat mit der Firma BOE abzuschließen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.683,19 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 357,65 zzgl. 20% USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 2.244,93 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar: nach Vereinbarung

Kaution: 4 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 <500m

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

Nahversorgung

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap