Helle und moblierte Bürofläche (14.OG) im City Tower I in Linz zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/22452

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	279,69 m²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 56,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaltmiete (netto)	2.657,05 €
Kaltmiete	3.538,06 €
Betriebskosten:	881,01 €
USt.:	707,61 €

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


Next Immobilien GmbH


FÜR SIE
Next Immobilien GmbH








EUROJOBS
city
TOWER
LINZ
Next
Immobilien
GmbH

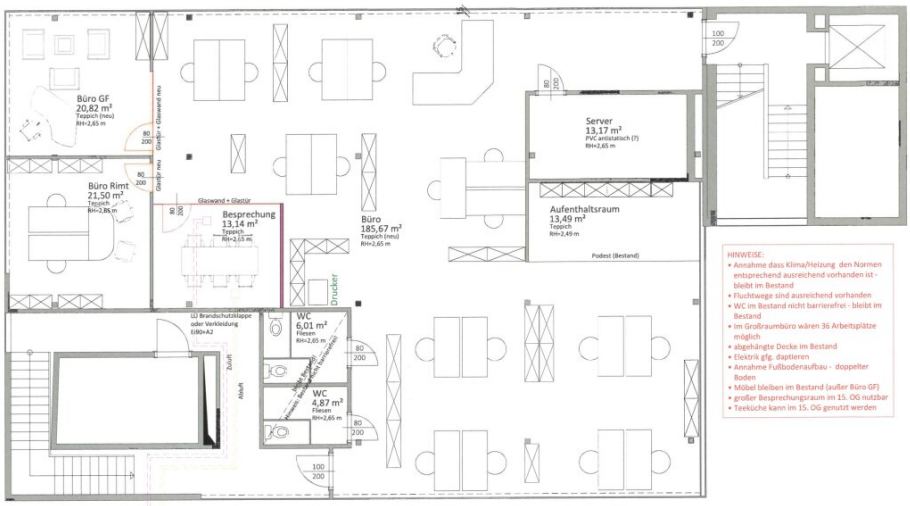

Next
Immobilien
GmbH

ANGEBOTSPLAN

Lastenstraße 36
4020 Linz

14. OG

278,46m²



HINWEISE:
- Annahme dass Klima/Heizung den Normen entsprechend ausreichend vorhanden ist - bleibt im Bestand
- Fluchtwege sind ausreichend vorhanden
- WC im Bestand nicht barrierefrei - bleibt im Bestand
- Im Großraumbüro wären 36 Arbeitsplätze möglich
- abgehängte Decke im Bestand
- Elektrik gfg. daptieren
- Annahme FußBodenaufbau - doppelter Boden
- Möbel bleiben im Bestand (außer Büro GF)
- großer Besprechungsraum im 15. OG nutzbar
- Teeküche kann im 15. OG genutzt werden

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- Neu (Mauerwerk)
- Neu GK/Dämmung
- Neu Verglasung

0 1 2 3 4 5

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

PLANVERFASSER

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER BAUMANAGEMENT GMBH
LEHNERGASSE 3
1150 WIEN
TEL. 01/8957671 - FAX DW 900

PLANNR.: AGP_01
MASSTAB: 1:100
PROJ.NR.: -
DATUM: 15.09.2020
BEARBEITER: AWE

Objektbeschreibung

Bürofläche in Toplage mit bester Infrastruktur im City Tower I in Linz zu vermieten!

Diese helle und moderne Bürofläche mit ca. 279,69m² befindet sich im 14. Obergeschoß des renommierten City Tower I in Linz. Der Zugang erfolgt barrierefrei über das Stiegenhaus oder bequem mit dem Lift.

Die Fläche ist derzeit für rund 20 Arbeitsplätze ausgestattet und verfügt über eine vorhandene LAN-Verkabelung, die ablösefrei übernommen werden kann. Schnelles Internet über Glasfaser ist ebenfalls vorhanden.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch großzügige Fensterfronten, die für eine hervorragende natürliche Belichtung sorgen. Alle Büros sind mit Teppichböden und einer Klimaanlage ausgestattet.

Ein Aufenthaltsraum mit Küche im darüberliegenden 15. Obergeschoß (über das Stiegenhaus direkt erreichbar) steht zur Mitbenutzung zur Verfügung und eignet sich ideal als Pausen- oder Sozialraum.

Ein klimatisierter Serverraum befindet sich im Büro des 14. Obergeschoßes und wird gemeinsam mit dem 15. Obergeschoß genutzt. Bei Bedarf kann auch das dort befindliche Besprechungszimmer vom Mieter des 14. Stocks mitgenutzt werden.

An der Ost- und Westfassade des Gebäudes im 14. Stock sind Werbeflächen vorhanden, die nach gesonderter Vereinbarung vom Mieter genutzt werden können.

Dank der zentralen, verkehrsgünstigen Lage profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung: Die Autobahn ist nur etwa 1 km entfernt, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem

Gebäude. Der nahegelegene Lenaupark bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Fitnessstudio, eine Postfiliale u. v. m..

Direkt vor Ort stehen zwei Tiefgaragenstellplätze à netto € 105,00 zzgl. 20% USt sowie fünf Freistellplätze à netto € 70,00 zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,50 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,15 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- und Klimakosten werden verbrauchsabhängig anteilig mit dem Vermieter abgerechnet (flächenmäßige Teilung mit dem 15. Obergeschoß). Die Heizkosten sind im Betriebskosten-Akonto enthalten.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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