

**Klimatisierte Geschäfts-/Bürofläche mit idealer Sichtbarkeit
im Zentrum von Linz zu vermieten!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/9394

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	294,27 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	188,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.796,08 €
Kaltmiete	4.323,30 €
Betriebskosten:	527,22 €
USt.:	864,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



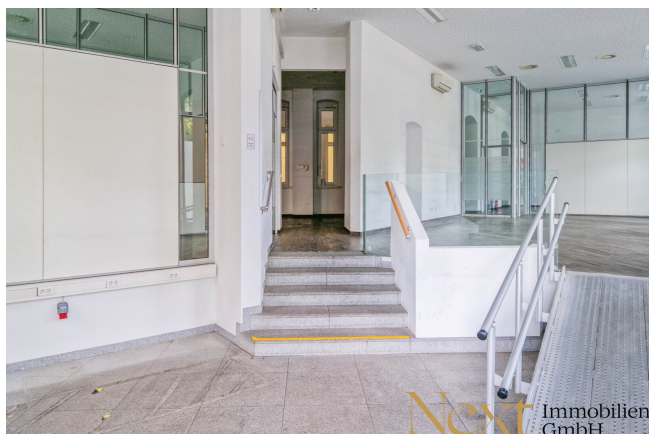
Mag. Reinhard Reichenberger

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 Verfügung.





Objektbeschreibung

Hochwertige, lichtdurchflutete Geschäfts-/Bürofläche im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese ebenerdige Bürofläche verfügt über insgesamt ca. 294,27m² und überzeugt mit einer großzügigen Deckenhöhe von ca. 3,60m.

Dank clever eingesetzter Glaselemente stehen insgesamt 7 flexibel nutzbare Büroräume zur Verfügung, die sich optimal an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lassen.

Ein barrierefreier Zugang ist durch eine Rampe gewährleistet. Zudem punktet die Fläche mit perfekter Sichtbarkeit und bietet hervorragende Möglichkeiten zur Außenwerbung.

AUFTEILUNG:

- Empfang eignet sich hervorragend als Kundenservice-Zone
- 7 Büroräume
- Großzügiger Sozialraum
- Sanitärräume mit 2 WC-Einheiten

AUSSTATTUNG:

- teilweise klimatisiert (südlich ausgerichtete Büroräume)
- Hochwertige Glastrennwände
- Akustikdecken
- Teeküche
- Dusche

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,79/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

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

Diverse Parkplatzmöglichkeiten können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

Die Mietvertragserstellungsgebühr liegt bei netto € 1.000,00 zzgl. 20% USt.

Das Objekt befindet sich an der Ecklage Landstraße/Stelzhamerstraße, und ist daher direkt an das Bus- und Straßenbahnnetz angebunden.

Der angrenzende Park (Volksgarten) lädt zum Verweilen in den Mittagspausen ein.

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. 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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap