Klimatisierte Geschäfs-/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.

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

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 eigent 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.

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