# **Modernes Büro in Linzer Zentrumslage zu vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/22648
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4020 Linz

78,57 m<sup>2</sup>

C 64,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

820,00€

1.040,00 €

220,00 €

208,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## **Objektbeschreibung**

Modernes Büro in Linzer Zentrumslage zu vermieten!

Dieses hochwertig ausgestattete Büro erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 78,57m² und befindet sich im 2. Obergeschoss.

#### **AUFTEILUNG:**

- 3 Büros (inkl. Küche)
- WC
- Waschraum
- Vorraum

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bus- und Bahnhaltestellen kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Frequenzlage (Bahnhofs- und Autobahnnähe) sprechen für sich!

### **KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: € 820,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 220,00 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 42,00 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter <a href="https://www.nextimmobilien.at">www.nextimmobilien.at</a>!

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 <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 <1.000m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap