Ansprechende Bürofläche mit idealer Sichtbarkeit in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt A7!



Besprechungsraum

Objektnummer: 6271/22653

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	489,42 m²
Stellplätze:	17
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.425,94 €
Kaltmiete	4.649,49 €
Betriebskosten:	1.223,55 €
USt.:	929,90 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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


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

Großzügige Bürofläche in optimaler Verkehrslage und Autobahnanbindung zu vermieten!

Diese Bürofläche mit ca. 489,42m² befindet sich im Erdgeschoß als auch zum Teil im 1. Obergeschoß eines Bürogebäudes direkt an der Hafenstraße – mit hervorragender Sichtbarkeit und ideal geeigneten Werbemöglichkeiten.

Das Büro ist barrierefrei zugänglich (Lift vorhanden).

Die Räumlichkeiten bieten vielfältig nutzbare Büroräume in unterschiedlichen Größen sowie optimal ausgestattete Besprechungsräume, die eine angenehme und produktive Arbeitsatmosphäre für Ihre MitarbeiterInnen schaffen.

Zudem verfügt die Einheit über separate Damen- und Herrentoiletten.

Die Raumaufteilung kann durch Entfernen von Innenwänden umgestaltet werden.

Die Büros im 1. Obergeschoß sind klimatisiert. Eine Klimatisierung im Erdgeschoß kann seitens MieterIn nachgerüstet werden.

Am Standort befindet sich ein Restaurant, das sich ideal für Mittagspausen oder Geschäftsessen anbietet.

Vor dem Objekt können bis zu 16 Parkplätze zu monatl. netto € 55,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 7,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,50/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung, Strom)

Die Heiz- & Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 4 Jahre

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.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap