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



Büro

Objektnummer: 6271/22653
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Nutzfläche:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4020 Linz

1997

489,42 m²

17

C 98,00 kWh / m² * a

4.845,26 €

6.019,87 €

1.174,61 €

1.203,97 €

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















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 € 50,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,40/m² zzgl. 20% USt (exkl. 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 Krankenhaus <2.000m Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <1.000m 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 <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap