# Attraktive Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung in Urfahr zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/22666
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 4040 Linz 189,40 m²

B 33,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1.988,70 € 2.329,62 €

340,92 €

465,92 €

## **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**

Zentral gelegene Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung im BCU zu vermieten!

Das Objekt mit einer Nutzfläche von ca. 189,40m² befindet sich im 4. Obergeschoß des Business-Corner-Urfahr (BCU) in Linz-Urfahr und ist barrierefrei über einen Lift erreichbar.

Die attraktive Bürofläche überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für ein angenehmes und effizientes Arbeitsumfeld.

Sie verfügt über sieben Büro- bzw. Besprechungsräume, einen großzügigen Empfangsbereich, ein Archiv bzw. einen Serverraum, Sanitäreinheiten sowie eine Teeküche.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung – sowohl an die A7 Mühlkreisautobahn als auch an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bus- und Straßenbahnverbindungen – ist der Standort ideal erreichbar. So kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Kundinnen, Kunden und Mitarbeiterinnen sowie Mitarbeitern erreicht werden.

#### **KONDITIONEN:**

- Mietkosten monatl.: € 10,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 1,80/m² zzgl. 20% USt

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

Des Weiteren stehen bei Bedarf ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, die zu einem Preis von € 96,00/PP zzgl. 20% USt pro Stellplatz (inkl. Betriebskosten) angemietet werden können.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 3 Jahre

Wir freuen uns über 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap