

**PROVISIONSFREI mieten - klimatisierte Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!**



Büro I | Visualisierung – Einrichtung mittels KI ergänzt

**Objektnummer: 6271/22600**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	283,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,27
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.110,90 €
<b>Kaltmiete</b>	4.819,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	708,78 €
<b>USt.:</b>	963,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Simone Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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









## Objektbeschreibung

Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!

Diese attraktive Bürofläche umfasst ca. 283,51m<sup>2</sup> Nutzfläche und befindet sich im 1. Obergeschoss. Durch die effiziente Aufteilung und die Mitbenutzung großzügiger Allgemeinflächen (z. B. Sanitäranlagen, Gangbereiche) bietet sie eine kompakte und flexible Arbeitsumgebung.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 4.110,90 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 708,78 zzgl. 20% USt (exkl. Strom & Heizung)

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

Es besteht die Möglichkeit, Seminar- sowie Besprechungsräume zu einem pauschalen Tages- bzw. Stundensatz anzumieten.

Darüber hinaus kann eine Lagerfläche mit ca. 102m<sup>2</sup> zu einem monatlichen Hauptmietzins von netto € 6,70/m<sup>2</sup> angemietet werden.

### Highlights & Service:

- Pausenzone mit Kaffeeautomat in Gebäude A
- Täglicher Jausenverkauf
- Postservice
- Vergünstigtes Parkticket für Besucher

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Bedarf und Verfügbarkeit Stellplätze zu monatl. € 119,40 (inkl. BK und USt) als Dauerparker angemietet werden.

Ansonsten sind für die Stellplätze Parkmünzen zu entrichten. Für Ihre KundInnen stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.

Dank der Lage im Technologiezentrum Linz profitieren Mieter von einer hervorragenden Infrastruktur und einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Straßenbahnlinien sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt A7 liegt nur 2 Minuten entfernt.

HINWEIS: Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude flexible Büroflächen bis ca. 816m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap