# Attraktive Neubau Büro- bzw. Ordinationsfläche in Top Lage von Linz/Urfahr zu vermieten!




Büro-/Ordinationsfläche zu vermieten!

**Objektnummer: 6271/22668**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4040 Linz |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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

# Objektbeschreibung

Top Büro- bzw. Ordinationsfläche in modernem Geschäftshaus zu vermieten!

Im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Geschäftshauses in Linz/Urfahr sind Flächen ab ca. 180m² bis zu ca. 1.300m² flexibel verfügbar. Das Gebäude befindet sich derzeit in Neubau, somit können alle Mieterwünsche derzeit noch berücksichtigt werden. Sie sind selbstverständlich barrierefrei mittels Lift sowie bequem über das Stiegenhaus erreichbar.

Die Immobilie liegt in einer sehr guten, frequenzstarken Lage – nur wenige Autominuten von der nächsten Autobahnauffahrt entfernt. Zudem verfügt das Objekt über zahlreiche gratis Parkplätze, die eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleisten.

Zudem profitiert der Standort von der unmittelbaren Nähe zu vielfältigen Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, was eine hohe Besucherfrequenz und ausgezeichnete Sichtbarkeit garantiert. Hochwertige Gastronimiekonzepte laden zum Verweilen ein. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ideal – Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

KONDITIONEN:

auf Anfrage

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. 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