PROVISIONSFREI! Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!



Büro I | Visualisierung – Einrichtung mittels KI ergänzt

Objektnummer: 6271/22624

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	424,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaltmiete (netto)	4.240,00 €
Kaltmiete	5.300,00 €
Betriebskosten:	1.060,00 €
USt.:	1.060,00 €

Provisionsangabe:

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.


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!

Diese attraktive Bürofläche umfasst ca. 424m² Nutzfläche (zzgl. Gang- & Sanitärflächen) und befindet sich im 1. Obergeschoss des Technologiezentrums Linz. Durch die effiziente Aufteilung bietet sie eine kompakte und flexible Arbeitsumgebung.

Die Mietdauer ist ab einer Befristung von 1 Jahr (bis derzeit max. ca. Ende September 2027) möglich, womit die Fläche für Projektlösungen bestens geeignet ist.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,50/m² 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. 102 m² zu einem monatlichen Hauptmietzins von netto € 6,70/m² 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: Im selben Gebäude stehen weitere flexible Büroflächen von 136m² und 353m² zur Anmietung zur Verfügung!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

Wir freuen uns über 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. 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 <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