Bürotrakt in perfekter Lage im Linzer Hafengebiet zu vermieten! Außenlagerfläche optional anmietbar!



Besprechungsraum

Objektnummer: 6271/22705

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1986
Nutzfläche:	445,00 m²
Keller:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaltmiete (netto)	4.980,50 €
Kaltmiete	5.625,50 €
Betriebskosten:	645,00 €
USt.:	1.125,10 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Ideales Büroobjekt im Linzer Hafengebiet zu vermieten! Außenlagerfläche optional anmietbar!

Diese Bürofläche verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 445m² und erstreckt sich über das erste Obergeschoß mit Büroräumlichkeiten, Besprechungs- und Aufenthaltsbereichen.

Im Kellergeschoß stehen zusätzlich ca. 200m² Nutzfläche mit Sanitärbereichen, Duschen, Umkleiden sowie Abstellräumen zur Verfügung.

Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich, voll klimatisiert und verfügt über einen Glasfaseranschluss.

In der Tiefgarage stehen 14 Stellplätze bereit. Zudem sind vier Wallboxen für Elektrofahrzeuge vorhanden, die bei Interesse vom Vormieter abgelöst werden können.

Bei Bedard besteht die Möglichkeit, die Fläche auf ca. 1.754m² zu erweitern.

RAUMAUFTEILUNG:

- Keller - ca. 200m²

- 1. Obergeschoß – ca. 445m²

- 2. Obergeschoß – ca. 445m²

- 3. Obergeschoß – ca. 445m²

- 4. Obergeschoß – ca. 419m²

Das Bürogebäude liegt im Linzer Hafengebiet, einem etablierten Betriebsstandort mit sehr guter Anbindung an die A7 Mühlkreisautobahn und die B1 Wiener Straße.

Das Stadtzentrum von Linz ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto 1.OG: € 8,90/m²

- Hauptmietzins monatl. netto Keller: € 3,00/m²

- Betriebskosten-Akonto allgemein monatl. netto: € 1,00/m² (siehe Seite 3)

- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m²

- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m²

- Strom für Klimaanlage monatl. netto: € 0,70/m²

- 14 Parkplätze zu je € 30,00 zzgl. 20% USt

Optional Außenlagerfläche bis 1.500m² zu € 1,80/m² zzgl. 20% USt

Verfügbar ab: 01.02.2026

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap