Exklusive Penthouse-Bürofläche mit uneinsehbarer Dachterrasse an der Landstraße zu vermieten!



Aufenthaltsraum

Objektnummer: 6271/22752

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	220,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Kaltmiete (netto)	3.081,36 €
Kaltmiete	3.720,84 €
Betriebskosten:	639,48 €
USt.:	744,17 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

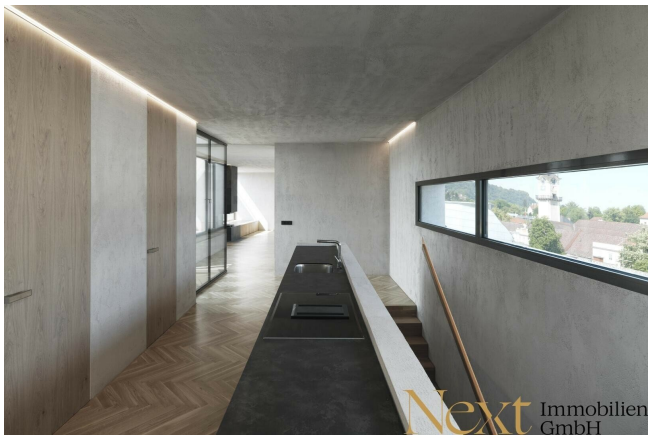


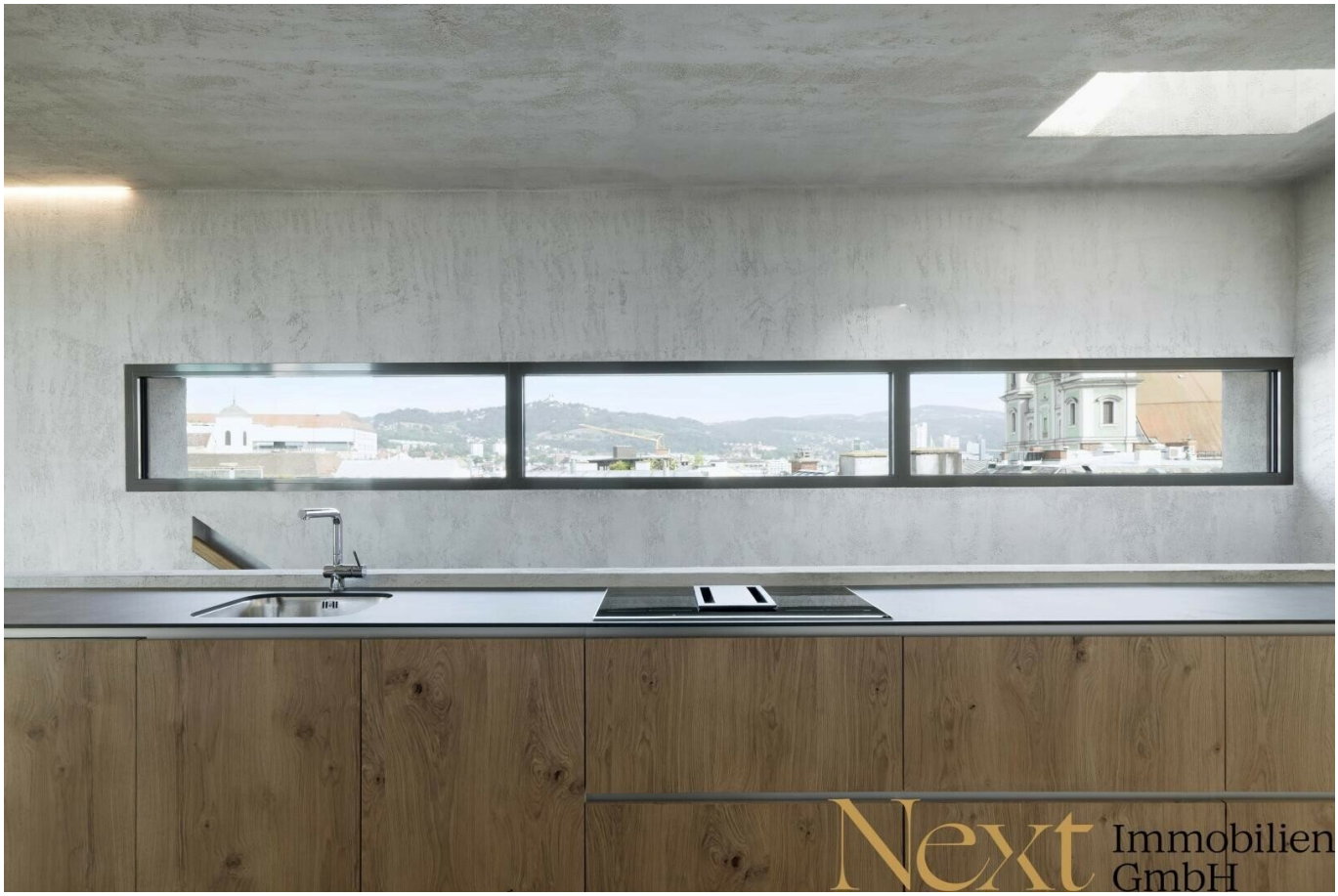
Hannah Wörister

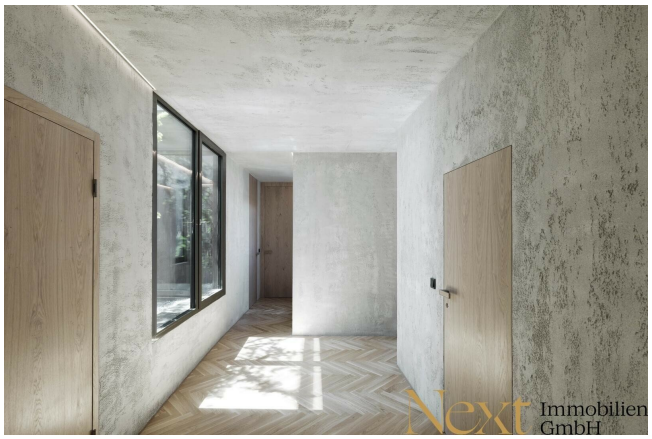
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

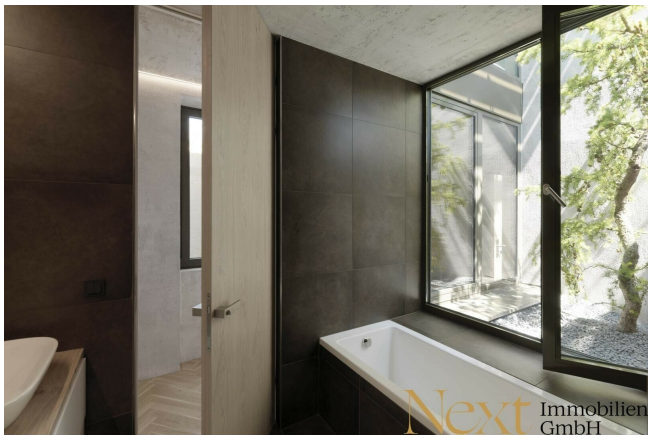






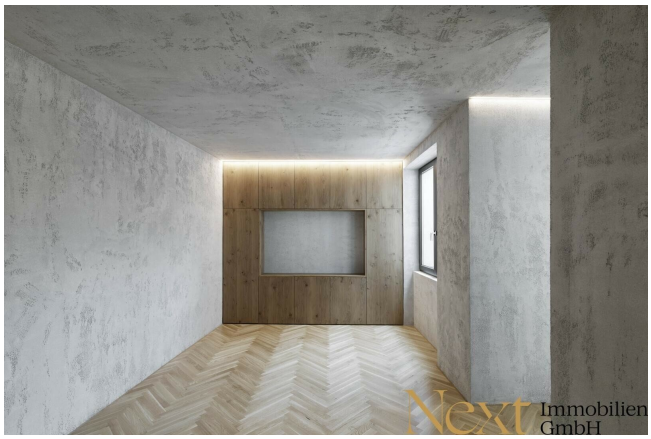

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

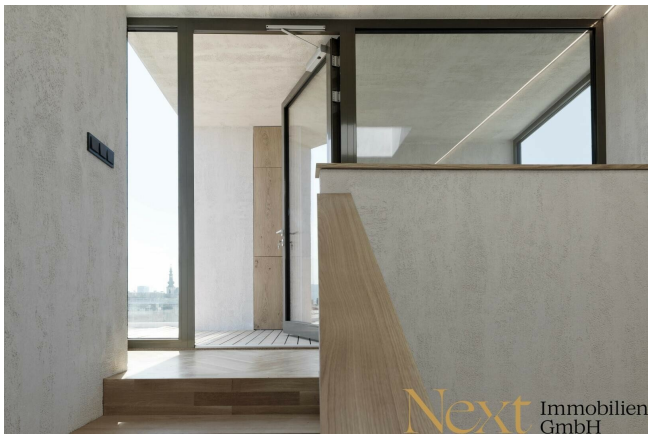

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Next Stop - Rooftop! - Exklusivität über den Dächern von Linz genießen!

Dieses Büro befindet sich in den oberen Stockwerken eines im Jahr 2017 ausgebauten Wohn- & Geschäftshaus direkt an der Linzer Landstraße. Trotz der TOP-Innenstadtlage genießen Sie Ruhe und optimales Arbeitsklima abseits vom ganzen Trubel der Linzer Einkaufsstraße.

Diese extravagante Bürofläche der architektonischen Meisterklasse misst eine Nutzfläche von ca. 220m² und erstreckt sich über 3 Geschoße.

Für Barrierefreiheit sorgt der eigene Lift, mit welchem man rasch in alle drei Etagen gelangt.

Luxuriöses Ambiente, welches zeitlosem, modernem Design und hochwertig verbauten Materialien zu verdanken ist, findet sich in allen Büro- als auch Sanitärräumen wieder und hinterlässt einen imposanten Eindruck bei Kunden und Kundinnen sowie MitarbeiterInnen. Grauer, porös strukturierter Verputz bedeckt die Wände und ein hochwertiger Eichen Fischgrät-Boden sorgt für einen historischen Charakter.

Ein weiterer Blickfang ist der begrünte Lichthof der sich über alle 3 Geschoße erstreckt und neben den anderen großen Glasflächen viel Tageslicht spendet.

AUFTEILUNG:

- 1. ETAGE:

Durch das weitläufige Entrée gelangt man zur Rechten in eine großzügige Bürofläche für bis zu zehn Mitarbeiter und zur Linken in ein etwas kleineres Büro mit ca. 22,67m².

Ein echter Hingucker ist das Badezimmer, welches mit Wanne, Dusche und Toilette ausgestattet ist. Für ausreichend Stauraum sorgt ein Archiv bzw. ein Abstellraum.

- 2. ETAGE:

Das offen gestaltete Geschoß mit eleganter Küchenzeile, kann individuell als Aufenthalts-/Pausenraum oder als weiteres Büro genutzt werden.

- 3. ETAGE:

Bekanntlich kommt das Beste zum Schluss! Über eine großzügige, komplett überdachte Loggia, ausgestattet mit einer Outdoor-Küche, gelangt man zum Highlight dieses Büros. Eine uneinsehbare, ca. 69,04m² große Dachterrasse mit 360-Grad Aussicht über ganz Linz, eignet sich hervorragend für unvergessliche Firmenveranstaltungen.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 3.081,36 zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 639,48 zzgl. USt.

= GESAMTMIETE monatl.: € 3.720,84 zzgl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: € 15.000,00 (inkl. Küchenkaution)

Die Bürofläche kann auch als Penthouse-Wohnung angemietet werden.

Die erstklassige Lage an der Linzer Einkaufsstraße bietet höchsten Komfort, unzählige Geschäfte und sonstige Anlaufstellen des täglichen Bedarfs, unmittelbar vor der Haustüre. Auch Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs sind nur wenige Meter entfernt.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap