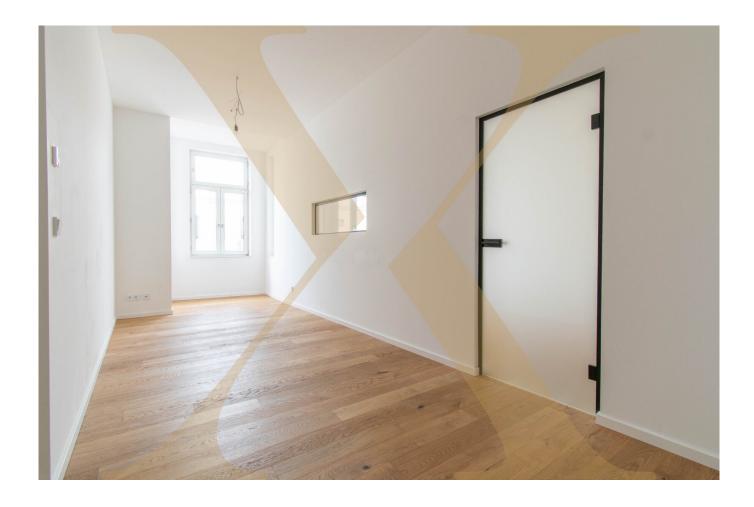
# Top moderne Bürofläche in bester Lage am Taubenmarkt in Linz zu vermieten!



Besprechungsraum/Foyer I

Objektnummer: 6271/22751
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4020 Linz 124,63 m²

- 1

C 76,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

0,95

1.273,32 € 1.509,75 € 236,43 € 301,95 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



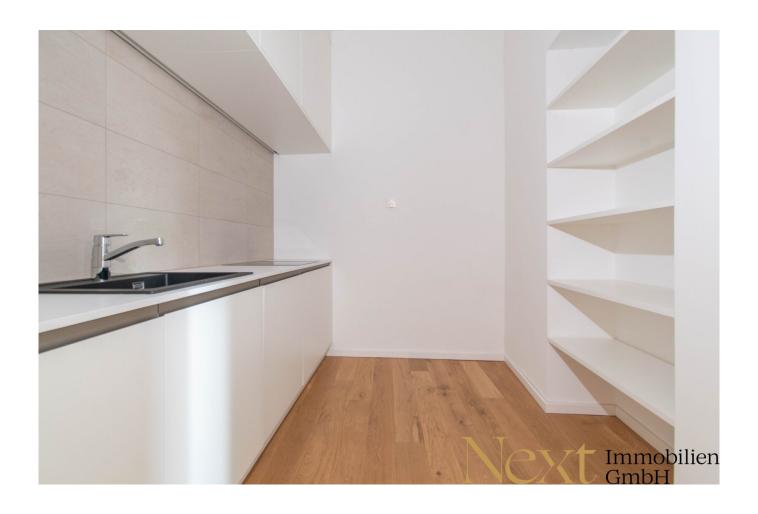
















# **Objektbeschreibung**

Hochwertige Bürofläche mit direktem Blick auf die Linzer Landstraße zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 124,63m² Nutzfläche und befindet sich im 2. Obergeschoß eines Linzer Stadthauses direkt an der Landstraße am Taubenmarkt.

Sowohl über das Treppenhaus als auch mittels Lift (nicht barrierefrei - Lift im Mezzanin) ist die Fläche erreichbar.

#### **AUFTEILUNG:**

- Empfangsbereich/Foyer
- 4 Büros
- Besprechungsraum
- Teeküche
- Toilette
- Lager/Abstellraum

Parkplätze können in den umliegenden Tiefgaragen angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.273,32 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 236,43 zzgl. 20% USt (exkl. Strom, Heizung)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die perfekte Zentrumslage bietet Ihnen einerseits eine tolle Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus- und Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Türe) sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants im Umkreis von wenigen Metern.

Beziehbar: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietbindung: 4 Jahre

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

Kindergarten <1.000m Schule <500m 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