Vielseitige Bürofläche mit Lager in zentraler Lage von Linz zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22798

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	423,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,93 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.821,87 €
Kaltmiete	3.288,07 €
Miete / m²	6,66 €
Betriebskosten:	466,20 €
USt.:	657,61 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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 Verfügung.


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Vielseitige Bürofläche mit Lager in attraktiver Lage in Linz zu vermieten!

Diese flexibel nutzbare Bürofläche befindet sich in ausgezeichneter Lage mit hoher Sichtbarkeit. Die Fläche erstreckt sich über das Erdgeschoss (ca. 296,47m²) und ein zugeordnetes Kellergeschoss (ca. 127,35m²) zweier baulich verbundener Gebäude. Eine großzügige Schaufensterfront, straßenseitiger Zugang und eine funktionale Raumaufteilung bieten ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel oder ähnliche Nutzungen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schauraum und Nebenräume, ergänzt durch Lagerflächen im Untergeschoß. Sanitäreinrichtungen sind vorhanden.

Direkt vor dem Objekt stehen fünf Parkplätze zur Verfügung, die jeweils um netto € 30,00 zzgl. 20% USt angemietet werden können. Für alle fünf Parkplätze ergibt sich somit ein Gesamtmietpreis von netto € 150,00 zzgl. 20% USt.

Dank der idealen Verkehrslage wird eine gute Sichtbarkeit gewährleistet. Die Fläche ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Zudem befinden sich mehrere Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten für Ihre MitarbeiterInnen nur wenige Gehminuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto EG: € 7,80/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto UG: € 4,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebkosten akonto monatl. netto: € 1,10/m² zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap