Moderne Bürofläche inkl. Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22829

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	783,67 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 11,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	11.755,05 €
Kaltmiete	14.106,06 €
Betriebskosten:	2.351,01 €
USt.:	2.821,21 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Großzügiges, modernes Büro mit Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten!

Diese ca. 783,67m² große Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines repräsentativen Bürohauses und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar. Zusätzlich steht eine ca. 188m² große Terrasse, welche zu einem Nettomietzins von € 5,00/m² zzgl. 20% USt anzumieten ist, zur Verfügung. Die Flächen bieten eine flexible Raumaufteilung mit Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräumen sowie Begegnungszonen.

Auch an heißen Tagen überzeugt die Bürofläche durch hohen Komfort: Eine in den Betriebskosten enthaltene Kühlung sorgt selbst im Sommer für ein angenehmes Raumklima.

Die Lage ist ideal für Mitarbeiter: Für Radfahrer stehen ein hauseigener Fahrradabstellraum sowie Duschen zur Verfügung. Auch für die Anreise mit dem Auto ist bestens gesorgt – Tiefgaragenplätze und ausreichend Freistellplätze können angemietet werden. Zudem befindet sich die Autobahnauf- und -abfahrt in unmittelbarer Nähe.

Dank der zentralen Lage in Linz ist das Büro hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Gastronomiebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten sowie Erholungsbereiche entlang der Donau sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 15,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 3,00/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Terrasse: € 5,00/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem 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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme zur Zahlung fällig.Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap