Neubau Bürohaus in hervorragender Innenstadtlage in Linz nach Mieterwunsch zu vermieten!



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/22955

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	850,00 m²
Stellplätze:	8
Kaltmiete (netto)	20.400,00 €
Kaltmiete	20.400,00 €
USt.:	4.080,00 €

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

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG! Modernes Bürohaus in idealer Zentrumslage in Linz zu vermieten!

Dieses Projekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, die einen repräsentativen und zukunftsorientierten Firmenstandort im Herzen von Linz suchen.

Das Gebäude – Baustart noch nicht erfolgt – wird über eine hauseigene Tiefgarage im Erdgeschoß verfügen und höchsten funktionalen sowie gestalterischen Ansprüchen gerecht werden.

Die innovative, moderne Architektur sorgt für optimale natürliche Belichtung, eine offene Raumwirkung und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Das baubewilligte Projekt kann ganz nach Ihren Wünschen geplant und ausgeführt werden.

Ein weiterer Vorteil des Objektes ist die hauseigene Tiefgarage die bis zu 8-9 Parkplätze für MitarbeiterInnen und KundInnen bereitstellt.

Die Kosten für die Parkplätze belaufen sich auf netto € 150,00/PP zzgl. 20% USt.

Durch die direkte Lage an der Waldeggstraße überzeugt das Bürohaus mit hervorragender Sichtbarkeit sowie einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die Fertigstellung des Linzer Westrings mit Anschluss an die Mühlkreisautobahn wird aufgrund der Verkehrsentlastung die Standortqualität zusätzlich deutlich steigern.

Dank der Nähe zur Linzer Innenstadt sind öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten bequem erreichbar.

MIETKONDITIONEN:

je nach Ausstattung und Wunsch, jedoch ab netto € 24,00/m² zzgl. 20% USt im Edelrohbau.

Mietbindung: 10 Jahre

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Widmung: Kerngebiet

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap