

## **Exklusive (Einzel-)Büroflächen im Palais Löwenfeld in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/23000**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4030 Linz                                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 76,91 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,01                                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 564,54 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 769,12 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 204,58 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 153,83 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



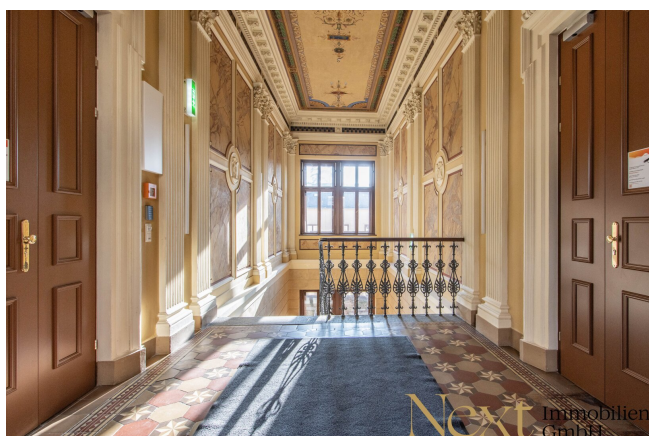
**Hannah Wörster**

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.





## Objektbeschreibung

Ideale Büroflächen im PALAIS LÖWENFELD in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!

Diese exklusiven Büroflächen ab ca. 22,33m<sup>2</sup> bis ca. 93,52m<sup>2</sup> (inkl. 10% Allgemeinfläche) befinden sich im 1. Obergeschoß eines Büro-/Wohnhauses in Linz Kleinmünchen.

Die aufwendig restaurierten, historischen Fassaden und die dekorativen Wandmalereien verleihen dem Gesamtobjekt ein Entrée der Sonderklasse. Ein sehr repräsentatives Stiegenhaus zeugt vom exquisiten Flair des Hauses.

### ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Teeküche
- Getrennte Damen- und Herrentoiletten
- Serverraum
- Eingangsbereich & Gangflächen

Besprechungsräume können stunden- bzw. tageweise gebucht werden.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 7,34/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. 1x Parkplatz je Büro, Post- & Telefonservice, Reinigung)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,66/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Internetkosten monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Für Besorgungen in der Mittagspause bieten sich optimal die in Geknähe vorhandenen

Supermärkte an.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap