

Klimatisierte Bürofläche mit idealer Sichtbarkeit in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt A7 zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/23032

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	140,24 m ²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a

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.







Objektbeschreibung

Optimale Bürofläche in optimaler Verkehrslage und Autobahnanbindung zu vermieten!

Diese Bürofläche mit ca. 140,24m² befindet sich im 1. Obergeschoß (kein Lift!) eines Bürogebäudes direkt an der Hafensstraße – mit hervorragender Sichtbarkeit und ideal geeigneten Werbemöglichkeiten.

Die Raumaufteilung kann durch Entfernen bzw. Ergänzung von (Glas-)Innenwänden umgestaltet werden.

Zudem verfügt die Einheit über eine Toilette sowie eine Teeküche.

Die Bürofläche ist mit Klimageräten sowie elektrischer Beschattung ausgestattet.

Am Standort befindet sich ein Restaurant, das sich ideal für Mittagspausen oder Geschäftsessen anbietet.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle sowie die Autobahnauffahrt zur A7.

Dem Objekt sind vier (teilweise überdacht) Parkplätze zu monatl. netto € 25,00/PP zzgl. 20% USt zugeordnet.

KONDITIONEN:

auf Anfrage

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
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 <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap