Helles Büro mit Terrasse in zentraler Lage in Linz/Urfahr zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/23015

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	232,76 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	64,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.327,60 €
Kaltmiete	2.826,54 €
Betriebskosten:	498,94 €
USt.:	119,79 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








PC





Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit Terrasse in zentraler Lage in Linz/Urfahr zu vermieten!

Diese großzügige Bürofläche mit ca. 232,76 m² in der Rudolfstraße in Linz-Urfahr steht kurzfristig zur Vermietung bereit und überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit sowie eine durchdachte Raumstruktur.

Die Fläche gliedert sich in fünf separat begehbare Büroräume und bietet dadurch ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte, beispielsweise für eine Kanzlei, eine Arzt- oder Therapiepraxis oder ein Unternehmensbüro. Dank der klaren Raumaufteilung lässt sich die Fläche optimal an individuelle Anforderungen anpassen, sei es für klassische Bürostrukturen, patientenorientierte Praxislösungen oder moderne Dienstleistungsunternehmen.

Die hellen Arbeitsbereiche schaffen ein angenehmes und produktives Umfeld. Eine Toilette ist bereits vorhanden und im Zuge der Neuvermietung wird zudem eine neue Küche durch den Vermieter eingebaut, wodurch ein zeitgemäßer Standard gewährleistet ist.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse im ruhigen Innenhof. Sie bietet einen echten Mehrwert im Arbeitsalltag – sei es für Pausen, kurze Meetings im Freien oder als entspannter Rückzugsort für Mitarbeiter.

Ein zugeordnetes Kellerabteil mit ca. 18,94 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Hervorzuheben ist außerdem die Werbefläche an der Gebäudefront, die Ihrem Unternehmen eine starke Sichtbarkeit und optimale Außenpräsenz garantiert – ein entscheidender Vorteil für die Kundenfrequenz und die Markenwirkung.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Tiefgaragenstellplätze, die bei Bedarf angemietet werden können. Die Tiefgaragenstellplätze befinden sich in der Grünmarkt-Tiefgarage. Der Tagesmaximaltarif (07:00–20:00 Uhr) beträgt € 15,50. Weitere Parkprodukte, wie beispielsweise Wochen- oder Dauerparkkarten, sind direkt bei der Parkgarage am Grünmarkt anzufragen.

Die Lage in der Rudolfstraße überzeugt durch ihre zentrale Position in Urfahr sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das umliegende Straßennetz.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.327,60 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 498,94 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung, Strom)

- Wasserkosten-Akonto monatl. netto: € 86,86 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Im Preis inkludiert ist eine Werbetafel, welche sich auf der Vorderseite des Gebäudes befindet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. 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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap