Großzügige Bürofläche mit herrlichem Donaublick, Dachterrasse und ESG-Zertifizierung in Linz zu vermieten!



Besprechungsraum I

Objektnummer: 6271/23091

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	525,53 m²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 51,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.728,28 €
Kaltmiete	6.937,00 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	1.208,72 €
USt.:	1.387,40 €

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


CRANE POOLE
& SCHMIDT
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH



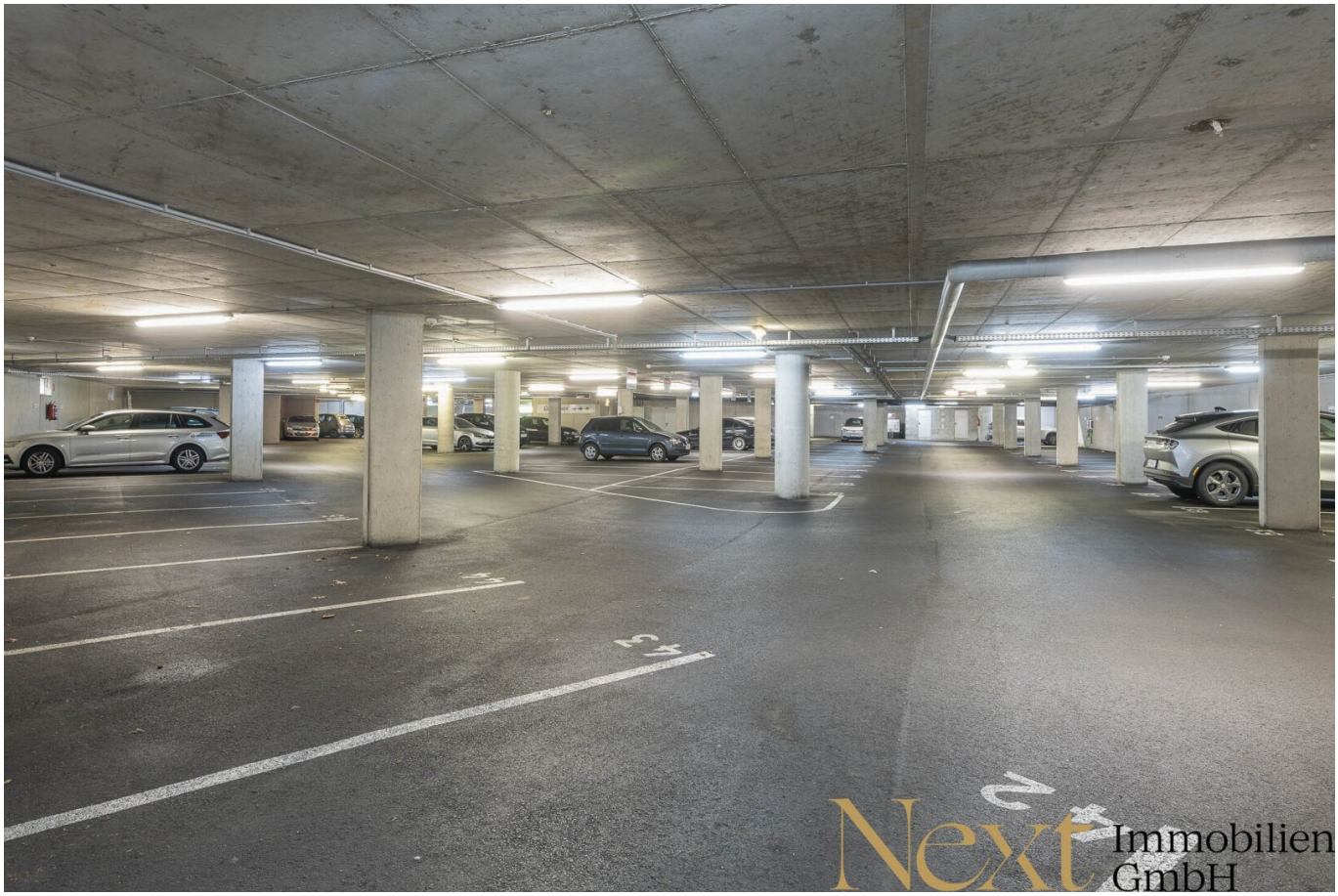











Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit tollem Donaublick und idealer Bewerbungsmöglichkeit in idealer Linzer Lage zu vermieten!

Diese großzügige Bürofläche mit ca. 525,53m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes in unmittelbarer Lage zur Autobahnauf- und -abfahrt A7 und überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit sowie die ideale Öffi-Anbindung.

Die Einheit ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die Fläche gliedert sich in mehrere Büroeinheiten unterschiedlicher Größen, ergänzt durch diverse Besprechungsräume sowie Archivflächen und bietet somit eine flexible Nutzung für unterschiedlichste Unternehmensstrukturen.

Eine Teeküche sowie ein großzügiger Personalraum für Mitarbeiter stehen ebenfalls zur Verfügung. Ausreichend modern ausgestattete Sanitäranlagen runden das funktionale Raumangebot optimal ab.

Eine elektrische Beschattung sowie Fancoils, die sowohl zur Beheizung als auch zur Kühlung dienen, sorgen für zusätzlichen Komfort.

Sämtliche Möbel (Tische, Schränke, Stühle, Glastrennwände) sowie Beleuchtung und Teeküche können vom Vormieter abgelöst werden.

Ein Highlight ist die im 6. Obergeschoß befindliche Dachterrasse, welche einen perfekten Ausblick bietet und von allen Mietern genutzt werden kann. Die Terrasse ist bereits mit Outdoormöbel sowie einer Outdoorküche ausgestattet und ist sowohl für Besprechungen als auch kleine firmeninterne Veranstaltungen bestens geeignet.

Die ideale Lage bietet Ihnen einerseits eine erstklassige Anbindung an den Verkehr (Bushaltestelle fußläufig erreichbar; A7-Auffahrt angrenzend) und andererseits Erholungsmöglichkeiten im Grünen in der Mittagspause - zb. bei einem Spaziergang an der Donau.

Tiefgaragenplätze können je nach Lage um monatlich € 115,00 inkl. BK zzgl. 20% USt angemietet werden.

Außenstellplätze stehen zu monatlich € 55,- inkl. BK zzgl. 20% USt zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,90/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-akonto monatl. netto: € 2,30/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

- Heizkosten-akonto monat. netto: € 0,45/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietdauer: 5 Jahre

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <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 <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap