# Neubau Büro-/Geschäftsfläche in zentraler Linzer Lage nahe der Unionkreuzung zu vermieten!



Geschäftsfläche I

**Objektnummer: 6271/22980**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Nutzfläche:** | 60,67 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 28,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 819,05 € |
| **Kaltmiete** | 940,39 € |
| **Betriebskosten:** | 121,34 € |
| **USt.:** | 188,08 € |

**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 Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

Moderne Büro-/Geschäftsfläche in Top-Lage in Linz zu vermieten!

Diese ideal aufgeteilte Büro- bzw. Geschäftsfläche mit ca. 60,67m² Nutzfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe zur Unionkreuzung in Linz.

Die Fläche verfügt über ca. 38,06m² Büro bzw. Geschäft und weitere ca. 19,21m² Büro bzw. Lager. Eine eigene Toilette ist vorhanden.

Das Gebäude verfügt über eine hauseigene Tiefgarage, in der bei Bedarf ein Tiefgaragenplatz zu je € 110,00 zzgl. 20% USt anmietbar ist.

Dank der idealen Verkehrslage wird eine gute Sichtbarkeit gewährleistet. Die Fläche ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Zudem befinden sich mehrere Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten für Ihre MitarbeiterInnen nur wenige Gehminuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 13,50 zzgl. 20% USt

- Betriebkosten monatl. netto: € 2,00 zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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 <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap