NEUBAU: Repräsentative Bürofläche in Bestlage von Linz zu vermieten!



Symbolfoto I

Objektnummer: 6271/23119

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,35 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaltmiete (netto)	1.520,40 €
Kaltmiete	1.520,40 €
USt.:	304,08 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Moderne Neubau-Bürofläche in bester Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

Im Rahmen eines hochwertigen Neubauprojekts mit Landmark-Architektur entsteht im 1. Obergeschoss eine repräsentative Bürofläche mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 63,35m². Die großzügigen Raumhöhen von ca. 3 Metern in Kombination mit einer XXL-Großflächenverglasung schaffen ein lichtdurchflutetes, hochwertiges Arbeitsambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die modernste Loxone-Haussteuerung ermöglicht eine intelligente, vollautomatisierte Steuerung von Zutritt, Beleuchtung, Beschattung und Raumklima – effizient, komfortabel und zukunftsorientiert. Ergänzt wird das durch eine betonkernaktivierte Kühlung für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über.

Da sich das Objekt noch in der Bauphase befindet, sind die Grundrisse derzeit noch flexibel gestaltbar – eine seltene Chance, die Fläche von Grund auf nach den eigenen betrieblichen Anforderungen zu strukturieren. Die Übergabe erfolgt grundsätzlich belagsfertig, wobei individuelle Ausstattungsvarianten und Sonderwünsche in enger Abstimmung mit dem Mieter gerne berücksichtigt werden.

Das Gebäude verfügt über eine Nachhaltigkeitszertifizierung und setzt damit klare Maßstäbe in puncto Energieeffizienz und zukunftsorientiertes Bauen – ein zunehmend wichtiges Kriterium für ESG-bewusste Unternehmen.

Die Parkplatzversorgung ist durch Stellplätze in der direkt angrenzenden Nachbartiefgarage sowie in weiteren umliegenden Tiefgaragen bestens vorhanden – ein entscheidender Vorteil in der Linzer Innenstadt.

Als weiteres Highlight steht allen Mietern ein gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof mit begrünter Terrasse zur Verfügung – ein hochwertiger Rückzugsort für Pausen sowie ein einladendes Ambiente für Kunden und Geschäftspartner.

Die Übergabe ist ab Frühling 2028 möglich.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 24,00/m² zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten sind je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten mittels Bankgarantie

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 <500m
Krankenhaus <500m

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

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap