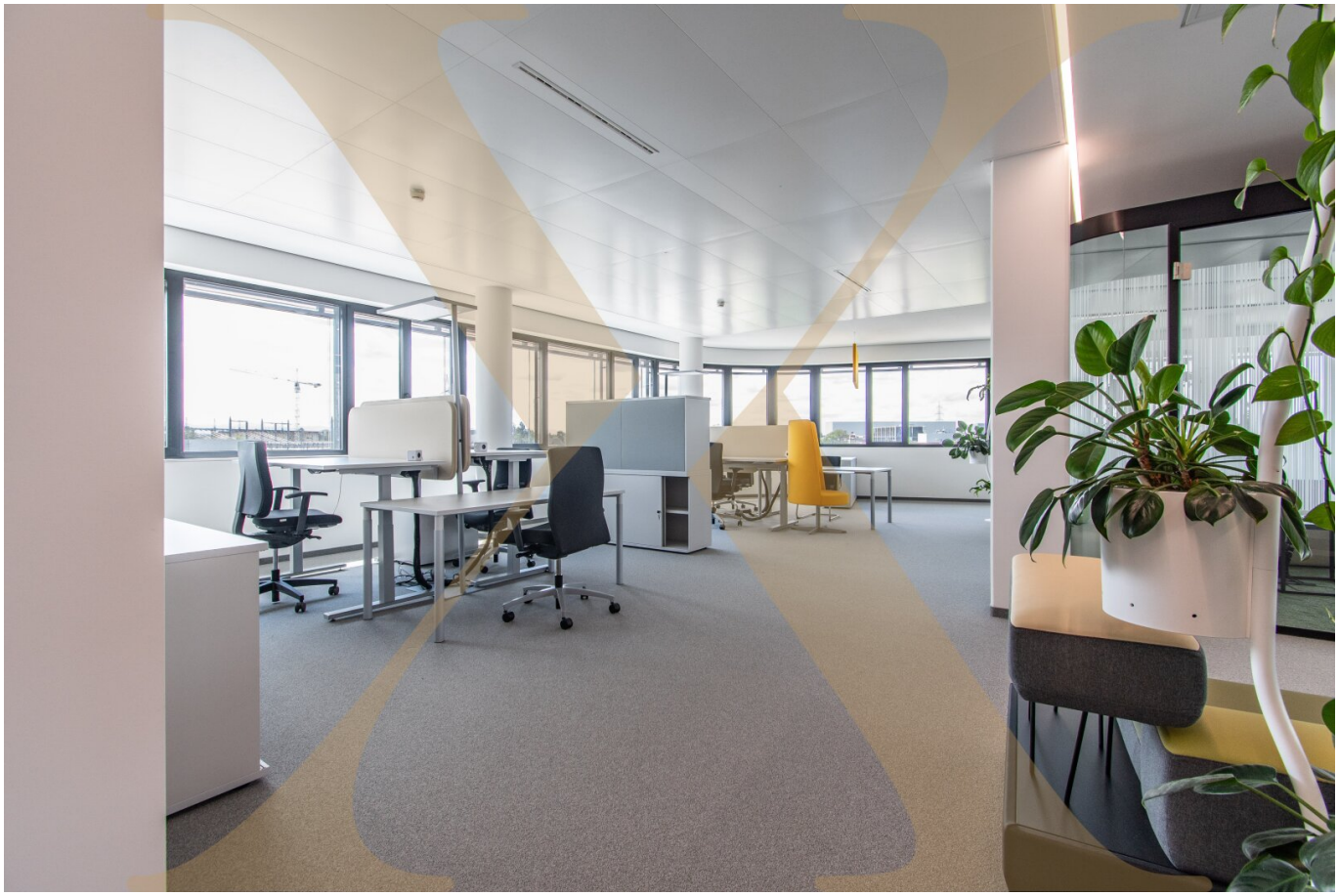
Hochwertige Büroeinheit mit modernem Raumkonzept in Top-Lage von Linz zu vermieten!



Teambüro I

Objektnummer: 6271/23191

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	930,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	12.000,23 €
Kaltmiete	13.860,73 €
Betriebskosten:	1.860,50 €
USt.:	2.772,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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


Next Immobilien GmbH








PAPIER
Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Moderne Büroeinheit mit hochwertiger Ausstattung in Linz zu vermieten!

Diese moderne, ca. 930,25m² große Bürofläche im 2. Obergeschoss eines Bürohauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Arbeitsbereiche und ein professionelles Umfeld für unterschiedlichste Unternehmensstrukturen. Großzügige Team- und Einzelbüros, moderne Think Tanks sowie Besprechungs- und Projekträume schaffen optimale Voraussetzungen für effizientes und zeitgemäßes Arbeiten. Ergänzt wird die Fläche durch eine großzügige Teeküche, mehrere Sanitärbereiche sowie praktische Neben- und Kopierflächen.

Die Bürofläche ist barrierefrei mittels Lift erreichbar und bietet durch den dauerhaft besetzten Empfangsbereich im Eingangsbereich zusätzlichen Komfort sowie einen professionellen ersten Eindruck für Kunden und Mitarbeiter. Die moderne Architektur sowie die offene und freundliche Gestaltung sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima und bieten ideale Bedingungen für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität, Komfort und einen repräsentativen Standort legen. Freistellplätze sowie Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich angemietet werden.

Je nach Verfügbarkeit können am Areal Freistellplätze zu einem monatlichen Mietzins von netto € 50,00 pro Stellplatz zzgl. 20 % USt sowie Tiefgaragenstellplätze zu netto € 130,00 pro Stellplatz zzgl. 20 % USt angemietet werden.

Eine Ablöse der vorhandenen Möbel ist in Abstimmung mit dem Vermieter möglich.

Der Bürostandort entlang der Salzburger Straße überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und die gute Erreichbarkeit des Linzer Stadtzentrums sowie der Autobahn. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger und gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 12,90/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 2,00/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die Stromkosten werden mittels eigenem Zähler abgerechnet. Die Heizkosten werden nach m² abgerechnet.

Widmung: Betriebsbaugebiet

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 der Mieter 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap