

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



Thinktank

Objektnummer: 6271/23192

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	165,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.136,50 €
Kaltmiete	2.467,74 €
Betriebskosten:	331,24 €
USt.:	493,55 €
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.



Objektbeschreibung

Moderne Büroeinheit mit hochwertiger Ausstattung in Linz zu vermieten!

Diese moderne Büroflächen mit einer Größe von ca. 165,62m² im Erdgeschoss eines repräsentativen Bürohauses überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, helle Arbeitsbereiche und ein professionelles Umfeld für unterschiedlichste Unternehmensstrukturen. Die Einheit verfügt über ein großzügiges Teambüro, zwei separate Einzelbüros sowie einen zentralen Think-Tank- bzw. Besprechungsbereich und bietet dadurch ideale Voraussetzungen für modernes und effizientes Arbeiten.

Die offene Gestaltung sowie die moderne Architektur schaffen ein angenehmes Arbeitsklima mit hoher Aufenthaltsqualität. Ergänzt wird die Fläche durch allgemeine Nebenflächen im Gebäude. Ein dauerhaft besetzter Empfangsbereich im Eingangsbereich des Hauses sorgt zusätzlich für Komfort sowie einen professionellen ersten Eindruck für Kunden und Mitarbeiter. 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