Bürofläche in attraktiver Lage in Linz zu vermieten! Teilbar!



Außenfoto I

Objektnummer: 6271/23264

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	162,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.281,37 €
Kaltmiete	1.431,37 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	286,27 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Bürofläche in attraktiver Lage in Linz zu vermieten! Teilbar!

Diese Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Gebäudes in der Estermannstraße in Linz und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Einheit verfügt über ca. 162m² Nutzfläche und teilt sich in fünf Büroräume, drei Archivräume, einen Luftraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum auf. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate WCs, wodurch die Fläche ideal für Unternehmen geeignet ist, die neben klassischen Büroarbeitsplätzen auch ausreichend Archiv- und Stauraum benötigen.

Ein besonderer Vorteil sind die vier bereits inkludierten Parkplätze, welche den Standort zusätzlich attraktiv machen und eine komfortable Anreise ermöglichen.

Durch die bestehende Raumstruktur bietet die Bürofläche eine solide Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen – beispielsweise als klassisches Büro, Verwaltungsstandort oder für Dienstleistungsunternehmen mit zusätzlichem Ablagebedarf.

Die Lage in der Estermannstraße in Linz bietet eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Linzer Stadtgebiets und stellt einen praktischen Standort für verschiedenste Unternehmensbereiche dar. Der Autobahnanschluss ist nur einen Katzensprung entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.281,37 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 150,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom & Heizung)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Mietpreis ändert.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap