Zentral gelegene Bürofläche im EG mit drei Büroräumen in Linz zu vermieten!



Objektnummer: 6271/23274

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1985
Nutzfläche:	79,93 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	735,99 €
Kaltmiete	982,21 €
Betriebskosten:	246,22 €
USt.:	196,44 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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.

Objektbeschreibung

Zentral gelegene Bürofläche im EG mit drei Büroräumen in Linz zu vermieten!

Zur Vermietung gelangt eine ca. 79,93m² große Bürofläche mit einer funktionalen Raumaufteilung. Die Einheit verfügt über drei separate Büroräume und eignet sich daher ideal für Unternehmen, Kanzleien, Beratungsstellen oder kleinere Teams.

Eine eigene Küche bietet Platz für Pausen und die Versorgung der Mitarbeiter. Durch die voneinander getrennten Räume sind sowohl konzentriertes Arbeiten als auch die Einrichtung eines Besprechungs- oder Empfangsbereichs möglich.

Die Bürofläche befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet dem zukünftigen Mieter die Möglichkeit, die Räumlichkeiten entsprechend den eigenen Anforderungen und Vorstellungen zu gestalten.

Die Bürofläche befindet sich in der Starhembergstraße in Linz. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine rasche Erreichbarkeit der Linzer Innenstadt und des Hauptbahnhofs. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 735,99 zzgl. 20% USt

- Betirebskosten monatl. netto: € 246,22 zzgl. 20% USt (inkl. Heizkosten-Akonto, exkl. Strom)

Stromkosten werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet.

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

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap