

Großzügige, modernisierte Bürofläche in Linz zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/23275

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	263,00 m ²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaltmiete (netto)	2.787,80 €
Kaltmiete	3.392,70 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	604,90 €
USt.:	678,54 €
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









Objektbeschreibung

Großzügige, modernisierte Bürofläche in Linz zu vermieten!

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 263m² im 3. Obergeschoss. Die Büroeinheit ist bequem über einen Lift erreichbar und bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine moderne und funktionale Arbeitsumgebung legen.

Die Fläche verfügt über insgesamt sechs separate Büroräume, ein Besprechungszimmer sowie einen großzügigen Vorraum, der sich ideal als Empfangs- und Wartebereich eignet. Eine Küche, zwei WCs, zwei Abstellräume und ein eigener Serverraum ergänzen das Raumangebot.

Anfang 2024 wurde die Bürofläche umfassend renoviert. Im Zuge der Arbeiten wurden unter anderem eine neue Küche und neue Sanitäranlagen eingebaut sowie die Bodenbeläge erneuert. Automatische Jalousien und eine Kühlung über Fancoils sorgen für ein angenehmes Raumklima und hohen Arbeitskomfort.

Zur Bürofläche gehören zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein Außenstellplatz. Bei Bedarf können weitere Tiefgaragenstellplätze angemietet werden.

Die modernisierte Büroeinheit überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die zeitgemäße Ausstattung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die ideale Lage bietet Ihnen einerseits eine erstklassige Anbindung an den Verkehr (Bushaltestelle fußläufig erreichbar; A7-Auffahrt angrenzend) und andererseits Erholungsmöglichkeiten im Grünen in der Mittagspause - zb. bei einem Spaziergang an der Donau.

Tiefgaragenplätze können je nach Lage um monatlich € 95,- inkl. BK zzgl. 20% USt angemietet werden.

Außenstellplätze stehen zu monatlich € 45,- inkl. BK zzgl. 20% USt zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-akonto monatl. netto: € 2,30/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietdauer: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap