

**PROVISIONSFREI! Moderne Büro-/Geschäfts-/Praxisfläche
in zentraler Linzer Lage zu vermieten!**



Fläche I

Objektnummer: 6271/23284

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	166,32 m²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaltmiete (netto)	2.368,74 €
Kaltmiete	2.986,99 €
Betriebskosten:	618,25 €
USt.:	597,40 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92







Objektbeschreibung

Neubau Büro-/Geschäfts-/Praxisfläche in idealer Verkehrslage in Linz Kleinmünchen zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare, moderne Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 166m² befindet sich in einem ansprechenden Neubau in der Holzstraße in Linz.

Die Einheit umfasst folgende Räumlichkeiten:

- Großzügiger Verkaufs-/Büroraum
- 2x Büros etc.
- Küche
- WC
- Abstellraum

Zusätzlich verfügt das Objekt über einen zugeordneten Kellerraum.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Fensterfront, die für eine freundliche, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre sorgt und sich ideal für Bewerbungsmöglichkeiten eignet.

Zur Freude der MieterIn ist die Fläche klimatisiert und div. Büromöbel können nach Absprache mit dem Vormieter abgelöst werden.

Der Einheit sind vier Freistellplätze sowie ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, welche verpflichtend um insgesamt € 224,42 netto pro Monat zzgl. 20% USt mitanzumieten sind.

Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar (Bushaltestelle vorm Haus!).

In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Gastronomieangebote, Geschäfte und Dienstleister, die ein lebendiges und angenehmes Arbeitsumfeld schaffen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.368,74 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 618,25 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung & Strom)

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

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. 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap