Großzügige Bürofläche mit drei Dachterrassen im ETECH-Center Linz zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/23215

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	715,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaltmiete (netto)	10.367,50 €
Kaltmiete	11.440,00 €
Betriebskosten:	1.072,50 €
USt.:	2.288,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

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








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


XXXLutz
Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit drei Dachterrassen und Blick auf den Pöstlingberg im ETECH-Center Linz zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche erstreckt sich über das 5. Obergeschoss und bietet einen eindrucksvollen Blick auf den Pöstlingberg. Die flexiblen Büroräume in verschiedenen Größen ermöglichen eine vielseitige Nutzung und individuelle Gestaltung. Ein zusätzlicher Veranstaltungsraum im Erdgeschoss eignet sich ideal für Schulungen und Events.

Das Highlight der Fläche sind zweifellos die drei Dachterrassen, die gemütliche Pausen im Freien garantieren.

Je nach Bedarf besteht die Möglichkeit, auch kleinere Teilflächen anzumieten oder die Fläche durch zusätzliche Bereiche im 4. Obergeschoss zu erweitern.

Die Lage direkt an der Neuen Eisenbahnbrücke sowie nur rund 200 Meter von der Autobahnauf- und -abfahrt Hafenstraße entfernt sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Auch Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Tiefgaragen- als auch Außenstellplätze stehen zur Anmietung zur Verfügung und garantieren eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 14,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt

- Kosten für Heizung, Kühlung und Lüftung monatl. netto: € 2,75/m² zzgl. 20% USt

- Tiefgaragenparkplatz monatl. netto: € 93,00/Parkplatz zzgl. 20% USt

- Außenstellplatz monatl netto: € 47,00/Stellplatz zzgl. 20% USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf 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. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap