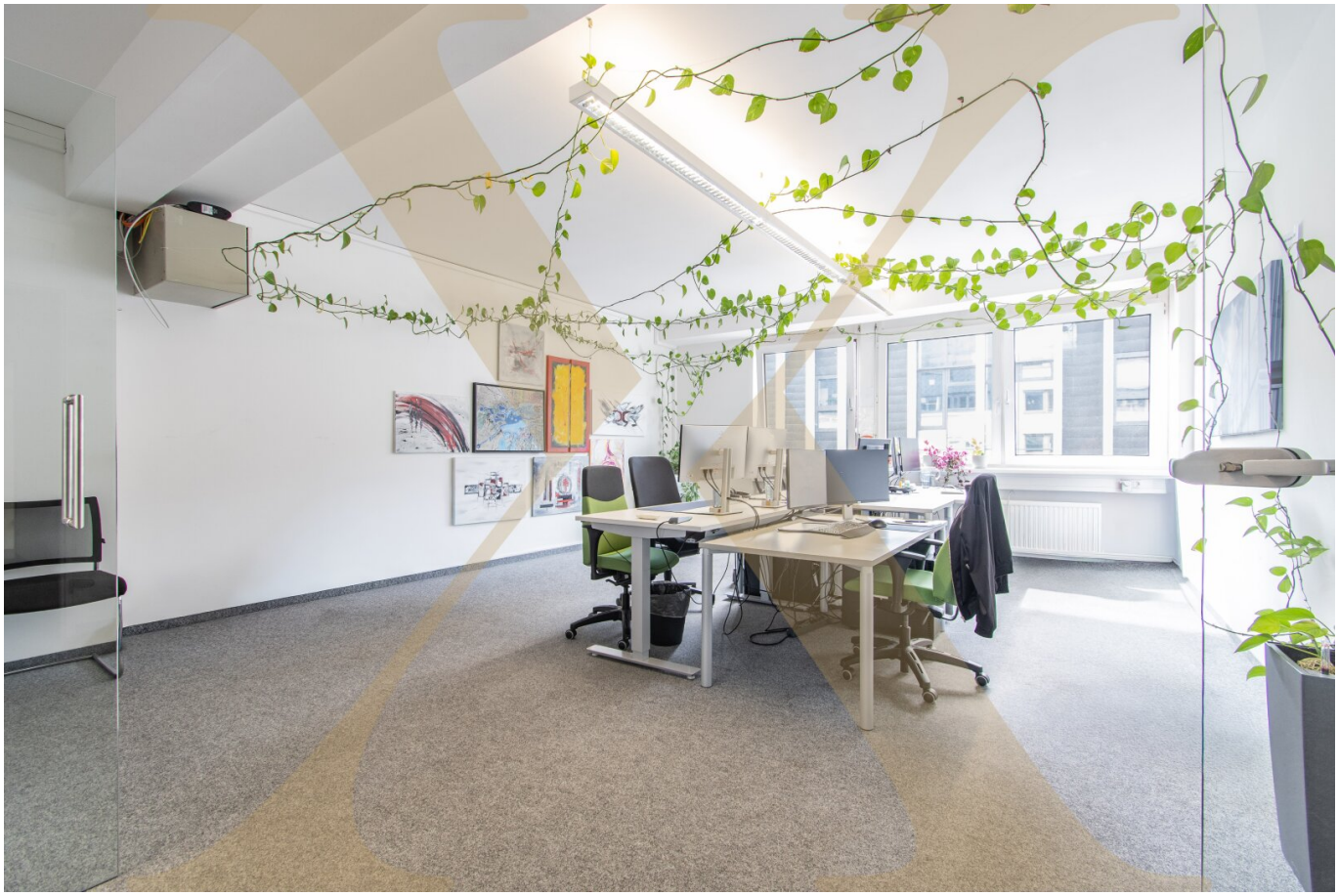
Erstklassige Bürofläche nahe Linzer Hauptbahnhof zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/23401

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	211,07 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.458,51 €
Kaltmiete	3.051,73 €
Betriebskosten:	593,22 €
USt.:	610,34 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Attraktive, helle Büroeinheit in zentraler Linzer Lage nahe dem Hauptbahnhof zu vermieten!

Die ca. 211,07m² große Bürofläche im 3. Obergeschoss überzeugt durch eine großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Vom zentralen Gangbereich aus sind mehrere unterschiedlich große Büro- und Arbeitsräume erreichbar, die sich ideal als Einzel-, Team- oder Besprechungsbüros nutzen lassen. Glaselemente schaffen dabei eine offene und moderne Raumwirkung.

Im vorderen Bereich der Büroeinheit befinden sich moderne Sanitäranlagen inklusive Dusche sowie eine praktische Teeküche. Großzügige Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen ein freundliches, einladendes Arbeitsumfeld.

Für zusätzlichen Komfort sind die einzelnen Räumlichkeiten mit Klimaanlagen ausgestattet, die auch an warmen Tagen für eine angenehme Arbeitstemperatur sorgen. Personenaufzüge gewährleisten zudem einen komfortablen und barrierefreien Zugang zur Bürofläche.

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" und auch der Linzer Bahnhof ist in ca. 5 Gehminuten oder bequem mit dem Bus erreichbar.

Eine hauseigene Tiefgarage bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit zu monatl. € 110,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. BK), für Sie und Ihre Kunden Parkplätze anzumieten.

Das Bürohaus zeichnet sich durch einen sehr guten und beständigen Mietermix aus und wird durch seine Lage und der hochwertigen Ausstattung von gewerblichen Mietern sehr geschätzt.

KONDITIONEN:

- Haumptmietzins monatl. netto: € 11,65/m² zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,81/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und belaufen sich derzeit auf ca. € 139,31 zzgl. 20% USt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap