Kompaktes Einzelbüro in verkehrsgünstiger Lage in Linz zu vermieten!



Außenfoto I

Objektnummer: 6271/23437

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	25,87 m²
Kaltmiete (netto)	204,37 €
Kaltmiete	333,72 €
Betriebskosten:	129,35 €
USt.:	66,74 €

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.


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Kompaktes Einzelbüro in verkehrsgünstiger Lage in Linz zu vermieten!

Zur Vermietung steht ein ca. 23,52m² großes Büro im 1. Obergeschoss eines Gebäudes in der Estermannstraße in Linz.

Zuzüglich eines Allgemeinflächenanteils von 10 % ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 25,87m² inkl. Allgemeinflächen.

Die Bürofläche bietet ausreichend Platz für einen oder mehrere Arbeitsplätze und eignet sich ideal für Selbstständige, kleinere Unternehmen, Berater oder Dienstleister, die eine funktionale Büroeinheit an einem gut erreichbaren Standort suchen.

Durch die angenehme Raumgröße lässt sich das Büro flexibel und individuell einrichten und an die jeweiligen betrieblichen Anforderungen anpassen.

Bei zusätzlichem Flächenbedarf besteht die Möglichkeit, weitere Büroräume im Gebäude anzumieten. Dadurch kann die Bürofläche flexibel erweitert und mit dem eigenen Unternehmen mitwachsen.

Die Lage in der Estermannstraße überzeugt durch die gute Erreichbarkeit innerhalb des Linzer Stadtgebiets. Der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglicht zudem eine rasche Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Eine interessante Bürofläche für Unternehmen, die einen kompakten, flexibel erweiterbaren und verkehrsgünstig gelegenen Standort in Linz suchen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 7,90/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 5,00/m² zzgl. 20% USt (inkl. BK allgemein, Heizung, Strom und Reinigung Allgemeinbereich)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

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. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap