

Kompaktes Einzelbüro in verkehrsgünstiger Lage in Linz zu vermieten!



Außenfoto I

Objektnummer: 6271/23436

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	10,89 m ²
Kaltmiete (netto)	86,03 €
Kaltmiete	140,48 €
Betriebskosten:	54,45 €
USt.:	28,10 €

Ihr Ansprechpartner

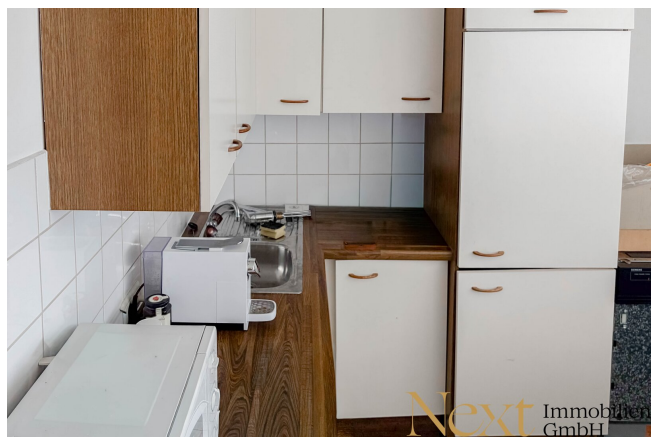


Mag. Reinhard Reichenberger

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.





Objektbeschreibung

Kompaktes Einzelbüro in verkehrsgünstiger Lage in Linz zu vermieten!

Zur Vermietung steht ein ca. 9,90m² großes Einzelbüro im 1. OG eines Gebäudes in der Estermannstraße in Linz.

Zuzüglich eines Allgemeinflächenanteils von 10 % ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 10,89m² inkl. Allgemeinflächen.

Die Bürofläche eignet sich ideal als Arbeitsplatz für Einzelunternehmer, Selbstständige, Berater oder Dienstleister, die eine kompakte und funktionale Büroeinheit an einem gut erreichbaren Standort suchen.

Dank der überschaubaren Größe lässt sich der Raum optimal als Einzelarbeitsplatz nutzen und individuell entsprechend den eigenen Anforderungen einrichten.

Bei zusätzlichem Flächenbedarf besteht die Möglichkeit, weitere Büroräume im Gebäude anzumieten. Dadurch kann die Bürofläche flexibel an den jeweiligen Platzbedarf angepasst und bei Bedarf erweitert werden.

Die Lage in der Estermannstraße überzeugt insbesondere durch die gute Erreichbarkeit innerhalb des Linzer Stadtgebiets. Auch der Autobahnanschluss befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine rasche Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Eine attraktive Möglichkeit für alle, die ein kleines, eigenes Büro in gut erreichbarer Linzer Lage suchen und sich gleichzeitig die Option auf zusätzliche Büroflächen offenhalten möchten.

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