

**Moderne, klimatisierte Bürofläche mit durchdachter
Raumaufteilung im LENAUPARK zu vermieten!**



Empfangsbereich I

Objektnummer: 6271/23278

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	248,04 m²
Kaltmiete (netto)	2.604,42 €
Kaltmiete	3.373,34 €
Betriebskosten:	768,92 €
USt.:	674,66 €

Ihr Ansprechpartner

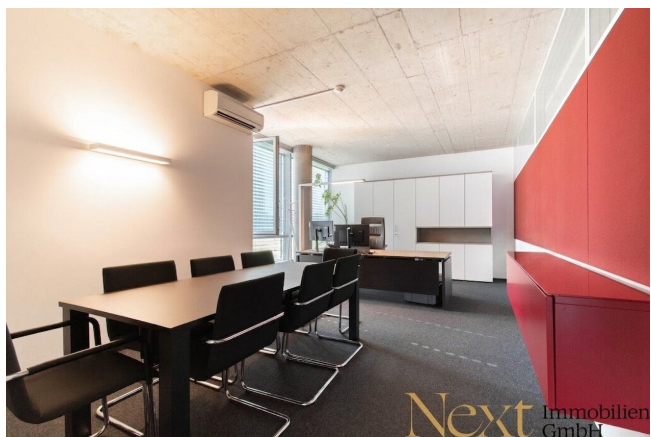


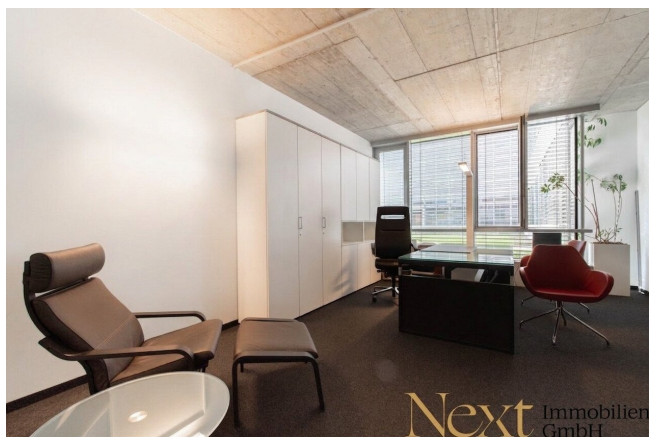
Mag. Simone Harrer

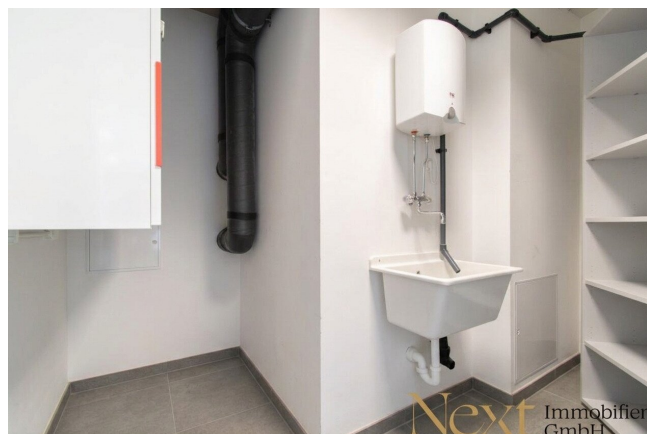
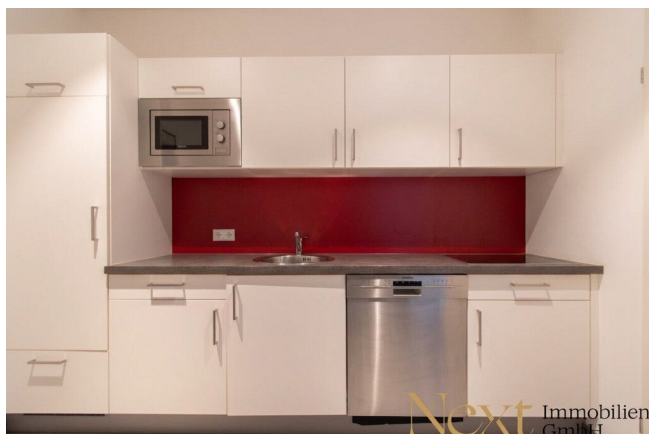
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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









Objektbeschreibung

Moderne, klimatisierte Bürofläche mit durchdachter Raumaufteilung im Lenaupark zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 248,04m² überzeugt durch eine funktionale und vielseitig nutzbare Raumaufteilung und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Die Bürofläche ist komfortabel sowohl über das Stiegenhaus als auch mittels Personenlift erreichbar.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der einen professionellen und repräsentativen ersten Eindruck vermittelt und gleichzeitig als zentraler Verteiler innerhalb der Büroeinheit dient.

Die Bürofläche verfügt über ein separates Sekretariat, insgesamt vier Büroräume sowie einen eigenen Besprechungsraum, der sich ideal für Meetings, Kundengespräche oder interne Abstimmungen eignet. Die Büroflächen sind klimatisiert und sorgen dadurch auch an warmen Tagen für ein angenehmes Arbeitsklima.

Eine separate Küche bietet Platz für Pausen und den gemeinsamen Austausch im Arbeitsalltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch getrennte Sanitäreinrichtungen mit einem Damen-WC sowie einem Herren-WC inklusive Pissoir. Zusätzlich steht ein eigener Technikraum zur Verfügung.

Ein besonderer Vorteil ist das zusätzlich vorhandene Archiv mit ca. 20,78m², das wertvollen Stauraum für Akten, Unterlagen oder sonstige betriebliche Materialien bietet.

Die Bürofläche befindet sich im Lenaupark in Linz und profitiert damit von einer etablierten und gut erreichbaren Gewerbe- und Geschäftsadresse. Die Lage überzeugt insbesondere durch die gute Verkehrsanbindung sowie die rasche Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort komfortabel erreichbar.

Ein weiterer Vorteil ist die umfangreiche Infrastruktur direkt im Umfeld. Im Lenaupark und in der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote, wodurch sich Besorgungen und Mittagspausen unkompliziert in den Arbeitsalltag integrieren lassen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,10/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung. exkl. Strom)

- BK STP monatl. netto: € 15,00/STP zzgl. 20% USt

- BK STP Kunden monatl. netto: € 0,30/m² 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap