Moderne Bürofläche in hervorragender Lage von Linz zu vermieten!



Eingangsbereich | 1. OG

Objektnummer: 6271/23542

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.348,75 m²
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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Moderne, voll ausgestattete Bürofläche in Top-Lage in Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss und bietet mit insgesamt 1.348,75m² vielseitige Möglichkeiten für die Gestaltung Ihres Unternehmensstandorts. Eine interne Stiege verbindet die beiden Etagen direkt innerhalb der Büroeinheit und ermöglicht kurze Wege zwischen den Arbeitsbereichen.

Das 1. Obergeschoss mit ca. 933,57m² verfügt über 18 Büros und bietet damit ausreichend Raum für unterschiedliche Teams und Abteilungen. Eine Küche und eine Lounge ergänzen die Arbeitsbereiche und schaffen Platz für Pausen sowie den persönlichen Austausch.

Vier Abstellräume und ein eigener Serverraum bieten zusätzliche Lager- und Technikflächen. Drei WCs sowie eine Umkleide mit Dusche vervollständigen das Raumangebot. Über die interne Stiege gelangen Sie direkt in das 2. Obergeschoss.

Im 2. Obergeschoss mit ca. 415,18m² stehen vier weitere Büroräume und zwei Besprechungsräume zur Verfügung. Diese Ebene eignet sich zur Unterbringung ergänzender Arbeitsbereiche sowie für Meetings und den Austausch mit Kunden und Geschäftspartnern.

Zwei Teeküchen, zwei WCs und eine Garderobe ergänzen die Ausstattung dieser Etage.

Mit insgesamt 22 Büroräumen, zwei Besprechungsräumen und mehreren Küchen- und Aufenthaltsbereichen bietet die Büroeinheit eine vielseitige Grundlage für Ihren Unternehmensalltag. Die Aufteilung auf zwei intern verbundene Etagen ermöglicht eine räumliche Gliederung nach Teams und Funktionen bei gleichzeitig direkter Anbindung.

Das Objekt überzeugt durch seine ausgezeichnete Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen etablierten Geschäften des täglichen Bedarfs wie Billa, Bipa, der Post, diversen gastronomischen Betrieben, KIK, Libro und vielen mehr.

Vor der Bürofläche stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung, die den Besuch erleichtern. Zudem bietet der Lenaupark eine hauseigene Tiefgarage, die zusätzlichen, komfortablen Parkraum bietet.

Diese Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen: eine erstklassige Lage, hervorragende

Sichtbarkeit und direkten Zugang zu einem stark frequentierten Einkaufsumfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor der Tür, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

Preis auf Anfrage!

- TG-Parkplatz monatl. netto: € 90,-/m² zzgl. 20% USt (Dauerstellplatz)

- TG-Parkplatz monatl. netto: € 60,-/m² zzgl. 20% USt (MO - FR, 7.00 - 18.00 Uhr)

- Betreibskosten je Stellplatz netto: € 15,00/PP zzgl. 20% USt

- Betriebskosten Anteil Stellplätze 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 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 dem Vermittler und dem Abgeber 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 <1.500m
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