Großzügige Bürofläche mit Dachterrasse und ESG-Zertifizierung in Linz zu vermieten!



Eingangsbereich I

Objektnummer: 6271/23578

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	562,14 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.733,83 €
Kaltmiete	7.026,75 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	1.292,92 €
USt.:	1.405,35 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH



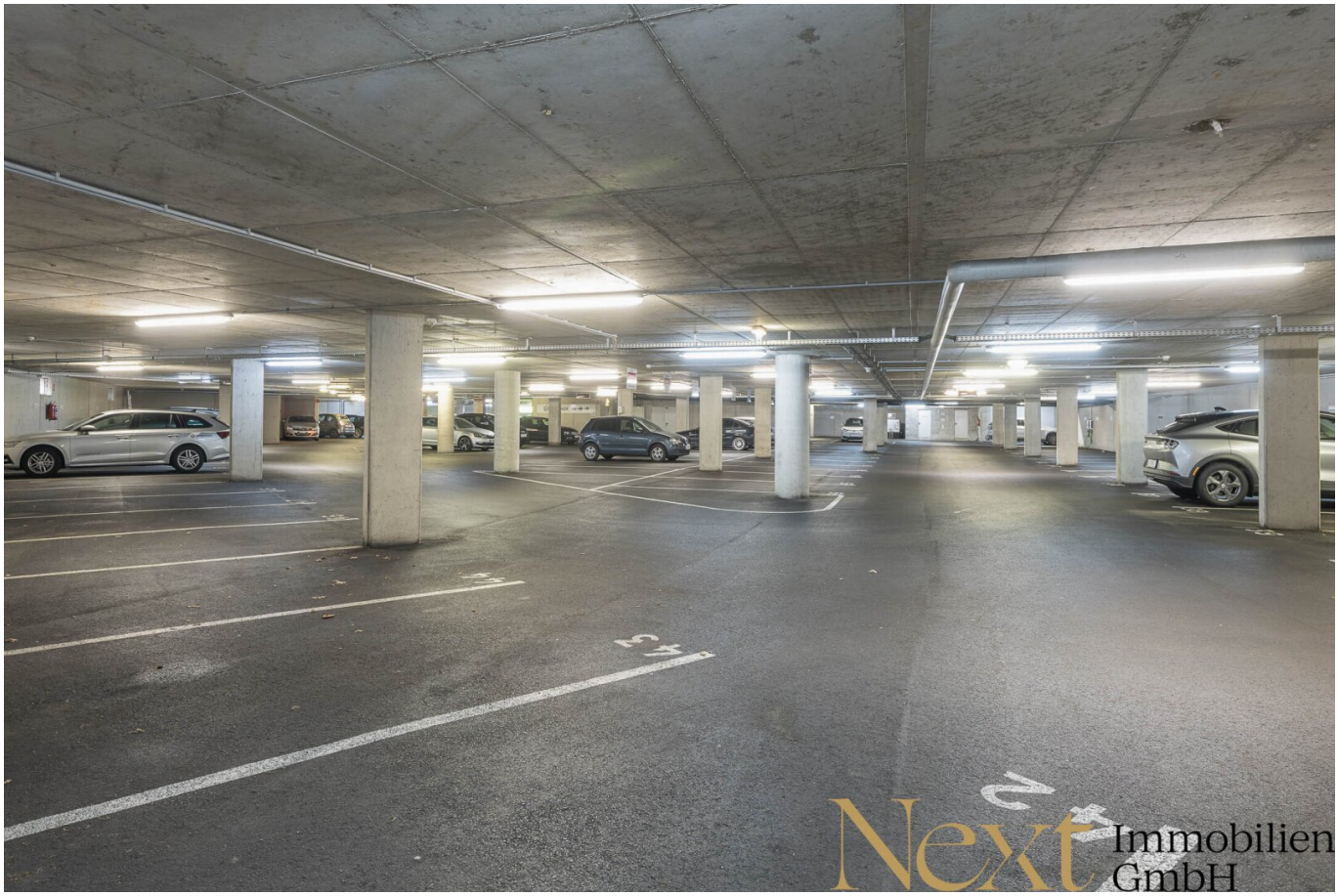











Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche in idealer Linzer Lage zu vermieten!

Diese großzügige Bürofläche mit ca. 562,14m² Nutzfläche überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen mit größerem Platzbedarf.

Die Fläche umfasst insgesamt 18 separate Büroräumlichkeiten, die eine flexible Gestaltung unterschiedlicher Arbeitsbereiche ermöglichen. Ob Einzelbüros, Teamarbeitsplätze oder separate Abteilungen – die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ideale Bedingungen für einen strukturierten Arbeitsalltag.

Ein eigener Besprechungsraum bietet ausreichend Platz für Meetings und interne Abstimmungen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Teeküche, drei Toiletten, einen Abstellraum sowie einen separaten Serverraum für die technische Infrastruktur. Zwei HT-Schächte sind ebenfalls vorhanden.

Dank der großzügigen Fläche und der Vielzahl an separaten Räumlichkeiten eignet sich das Objekt insbesondere für größere Unternehmen, Dienstleistungsbetriebe oder Organisationen, die Wert auf eine klare Trennung der einzelnen Arbeitsbereiche legen.

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, funktionaler Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Bürofläche zu einem attraktiven Unternehmensstandort.

Ein Highlight ist die im 6. Obergeschoß befindliche Dachterrasse, welche einen perfekten Ausblick bietet und von allen Mietern genutzt werden kann. Die Terrasse ist bereits mit Outdoormöbel sowie einer Outdoorküche ausgestattet und ist sowohl für Besprechungen als auch kleine firmeninterne Veranstaltungen bestens geeignet.

Die ideale Lage bietet Ihnen einerseits eine erstklassige Anbindung an den Verkehr (Bushaltestelle fußläufig erreichbar; A7-Auffahrt angrenzend) und andererseits Erholungsmöglichkeiten im Grünen in der Mittagspause - zb. bei einem Spaziergang an der Donau.

Tiefgaragenplätze können je nach Lage um monatlich € 115,00 inkl. BK zzgl. 20% USt angemietet werden.

Außenstellplätze stehen zu monatlich € 55,- inkl. BK zzgl. 20% USt zur Verfügung.

KONDITIONEN:

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

- Betriebskosten-akonto monatl. netto: € 2,30/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietdauer: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap