

Moderne Bürofläche in hervorragender Lage von Linz zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/22105

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	333,48 m ²
Kaltmiete (netto)	4.168,50 €
Kaltmiete	4.935,50 €
Betriebskosten:	767,00 €
USt.:	987,10 €
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.









Objektbeschreibung

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

Diese Bürofläche in einem Büro- und Geschäftshaus in Linz umfasst eine Fläche im 3.OG von ca. 333,48 m². Sie besteht aus mehreren Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräumen, Mitarbeiterräumlichkeiten sowie Sanitäreanlagen.

weitere anmietbare Flächen:

4. Obergeschoss

- ca. 343m²

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.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ebenfalls stark frequentierte Geschäfte wie Spar, DM, Beinkofer Fliesen und Hofer, was das Kundenpotenzial weiter steigert. Diese Umgebung schafft eine lebendige Einkaufsatmosphäre und zieht regelmäßig viele Kunden an.

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.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 12,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto Büro monatl. netto: € 2,30/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, exkl. Kühlung)
- Heizungs-Akonto Büro monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt
- Kühlungs-Akonto Büro monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

- 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)
- Betriebskosten 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

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <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