Zentral gelegene Bürofläche mit optimaler Raumaufteilung nahe der Linzer Landstraße zu vermieten!

Außenansicht

Objektnummer: 6271/15888

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	196,28 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.177,68 €
Kaltmiete	1.513,28 €
Betriebskosten:	335,60 €
USt.:	302,66 €

Provisionsangabe:

6.610,75 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Simone Mitterhauser

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
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

Objektbeschreibung

Ideale Bürofläche im Stadtzentrum von Linz zu vermieten!

Dieses Büro - mit perfekter öffentlicher Verkehrsanbindung - punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung auf insgesamt ca. 196,28m².

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle "Bürgerstraße" und auch die Landstraße ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar.
Eine öffentliche Tiefgarage befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das Bürohaus wird aufgrund seiner Lage von gewerblichen Mietern sehr geschätzt.

Die Option einer Erweiterung der Bürofläche um ca. 169,40m² ist gegeben.

Bei einer Mietbindung ab ca. 10 Jahren ist der Eigentümer dazu bereit nach Absprache Adaptierungen gemäß Mieterwünschen vorzunehmen.

Auf Wunsch kann eine Klimaanlage seitens Vermieter installiert werden.

KONDITIONEN:
- Hauptmietzins monatl. netto: € 6,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskostenpauschale netto: € 335,60 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für die Heizung belaufen sich derzeit auf ca. € 126,76 zzgl. 20% und sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap