

**Büropark Ottensheim - Optimale Büroeinheiten von ca.
53m² bis ca. 1.329m² zu vermieten (TOP9) 2 Monate
hauptmietzinsfrei**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/15970

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	212,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaltmiete (netto)	2.105,43 €
Kaltmiete	2.105,43 €
USt.:	421,09 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

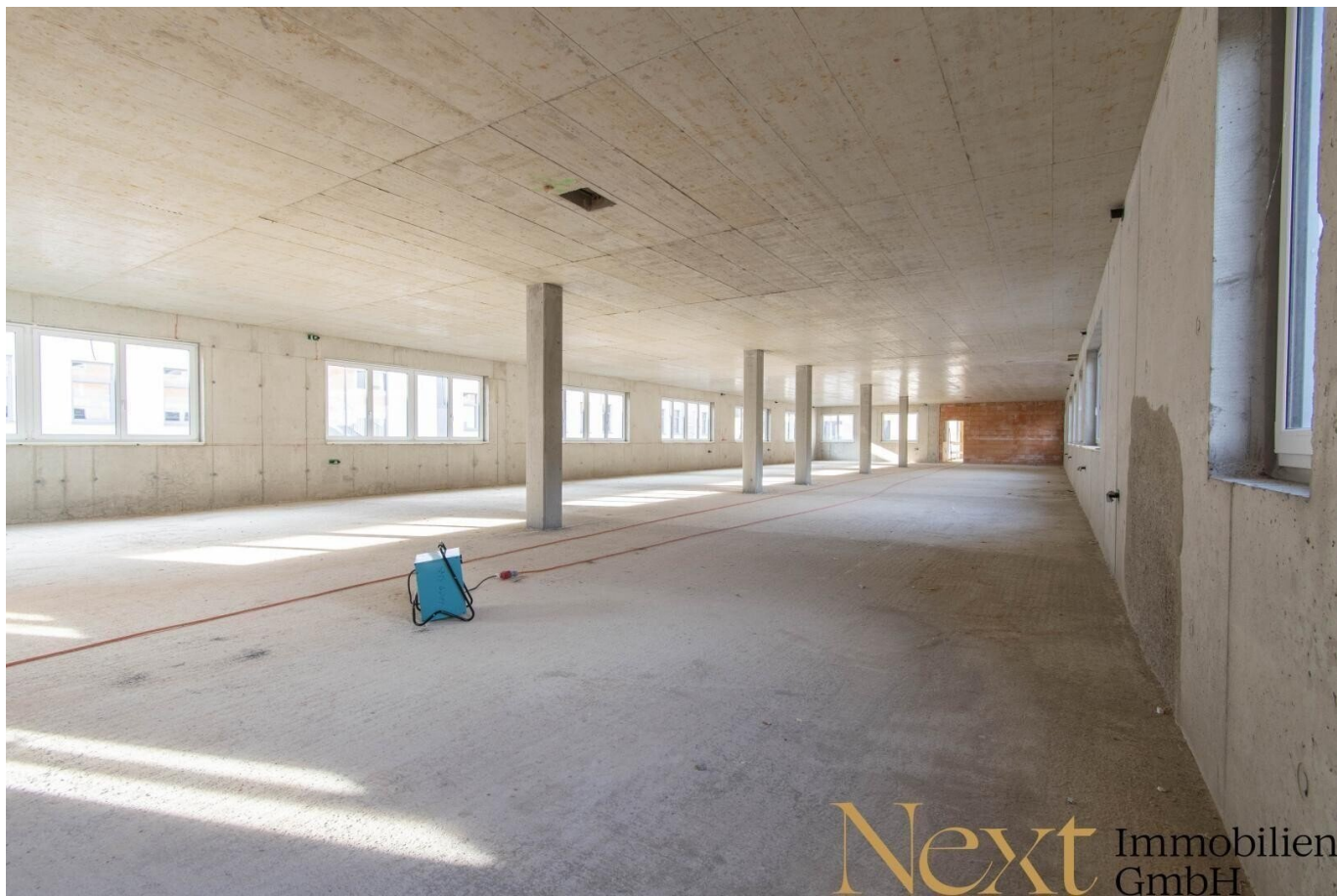


Mag. Reinhard Reichenberger

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





Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Erstbezugs-Büroflächen im Büropark Ottensheim zu vermieten!

> 2 MONATE HAUPTMIETZINSFREI <

Die ca. 212,67m² große Bürofläche (Top 9) befindet sich im 2. Obergeschoß des Neubauprojektes Büropark Bauteil 2 in Ottensheim, welcher sich aktuell in Fertigstellung befindet.

Die Fläche ist barrierefrei mittels Lift erreichbar und punktet mit einer optimalen Raumaufteilung.

Eine Anmietung mehrerer Flächen ist möglich.

AUFTEILUNG:

- Empfangsbereich
- 2 Großraumbüros
- Besprechungsraum
- Personalraum mit Küchenanschluss
- Damen- und Herrentoilette
- Abstellraum

Moderne klimatisierte und mit Sonnenschutz ausgestattete Büroflächen von ca. 53m² bis ca. 1.329m² warten auf Sie!

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto ab € 9,90/m² zzgl. 20% USt bei einer Mietbindung von 10 Jahre.
- Hauptmietzins monatl. netto € 10,40/m² zzgl. 20% USt. bei einer Mietbindung ab 5-10 Jahre.
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,60/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung/Kühlung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten.

Vor dem Objekt stehen Ihnen eine Vielzahl an Parkplätzen zu je monatl. netto € 30,00 zzgl. 20% USt, zur Verfügung.

Besucherparkplätze sind ebenfalls ausreichend vorhanden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

MIETDAUER:
ab 5 Jahren möglich

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 Bruttomonatsmiete 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap