

**Moderne und klimatisierte Büro-/Ordinationsfläche in Linz
zu vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/16744

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	80,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Kaltmiete	960,00 €
USt.:	192,00 €
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 Verfügung.



Objektbeschreibung

Zentrale Büro-/Ordinationsfläche mit idealer Aufteilung nahe Chemiapark Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift oder über das Treppenhaus erreichbar.

Das Büro, welches sich in zwei Büroräumlichkeiten aufteilt, verfügt über eine Nutzfläche von ca. 80m², zzgl. Allgemeinfläche wie Toilette, Teeküche und Gänge.

AUFTEILUNG:

- Büro 1: ca. 50m²
- Büro 2: ca. 30m²

Das Objekt kann auch im vollmöblierten Zustand zu zusätzlich monatl. € 30,00 zzgl. 20% USt (Möbelmiete) angemietet werden.

Alle Büroräume sind klimatisiert und mit einem außen angebrachten Sonnenschutz ausgestattet.

KONDITIONEN:

- Pauschalmiete monatl. netto: € 960,00 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebs-, Heiz- und Stromkosten; exkl. Parkplätze und Müll)

Die monatlichen Müllkosten sind noch nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und betragen monatl. € 27,00 zzgl. 10% USt., sollten die gemeinschaftlichen Mülltonnen verwendet werden.

Dank der tollen Lage sind Sie einerseits schnell auf der Autobahn und andererseits befindet sich die nächste Bushaltestelle in Geknähe.

Am Gelände können bis zu 2 Parkplätze á monatl. € 80,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Kautiön: 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. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap