

**TECH HARBOR - Ideal für Start-Ups der Technikbranche!
Barrierefreie Bürofläche im Linzer Hafen zu vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/16763

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	341,26 m ²
Heizwärmebedarf:	A 48,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.753,86 €
Kaltmiete	5.071,12 €
Betriebskosten:	1.317,26 €
USt.:	1.014,22 €
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

Objektbeschreibung

Ideale Büroflächen für Unternehmen der Technik Branche! - Start Ups herzlich Willkommen!

Die barrierefreie Bürofläche mit ca. 341,26m² (inkl. 20% Allgemeinfläche) befindet sich im 2.OG eines modernen Bürohauses dem sogenannten "TECH HARBOR" im Linzer Hafenviertel mit optimaler Verkehrsanbindung.

Die verfügbare Fläche besteht aus einem großzügigen Großraumbüro sowie einem verglasten Besprechungsraum.

Ein Lastenlift ist vorhanden.

Wunderschöne Allgemeinflächen wie Teeküche, ein Besprechungsraum, Telefonboxen sowie Sanitäranlagen und eine große, einladende Terrasse stehen der MieterIn ebenfalls zur Verfügung.

Ein Highlight ist der Postservice im Haus.

Für Start-Ups ist die VermieterIn gerne bereit Mietzuschüsse zu gewähren.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,86/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, Kühlung und Müll)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Im gegenüberliegenden Parkhaus stehen ausreichend Parkplätze zur Anmietung um monatl. netto € 100,00 zzgl. USt für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung.

Mietbindung: nach Vereinbarung

Kautio: 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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap