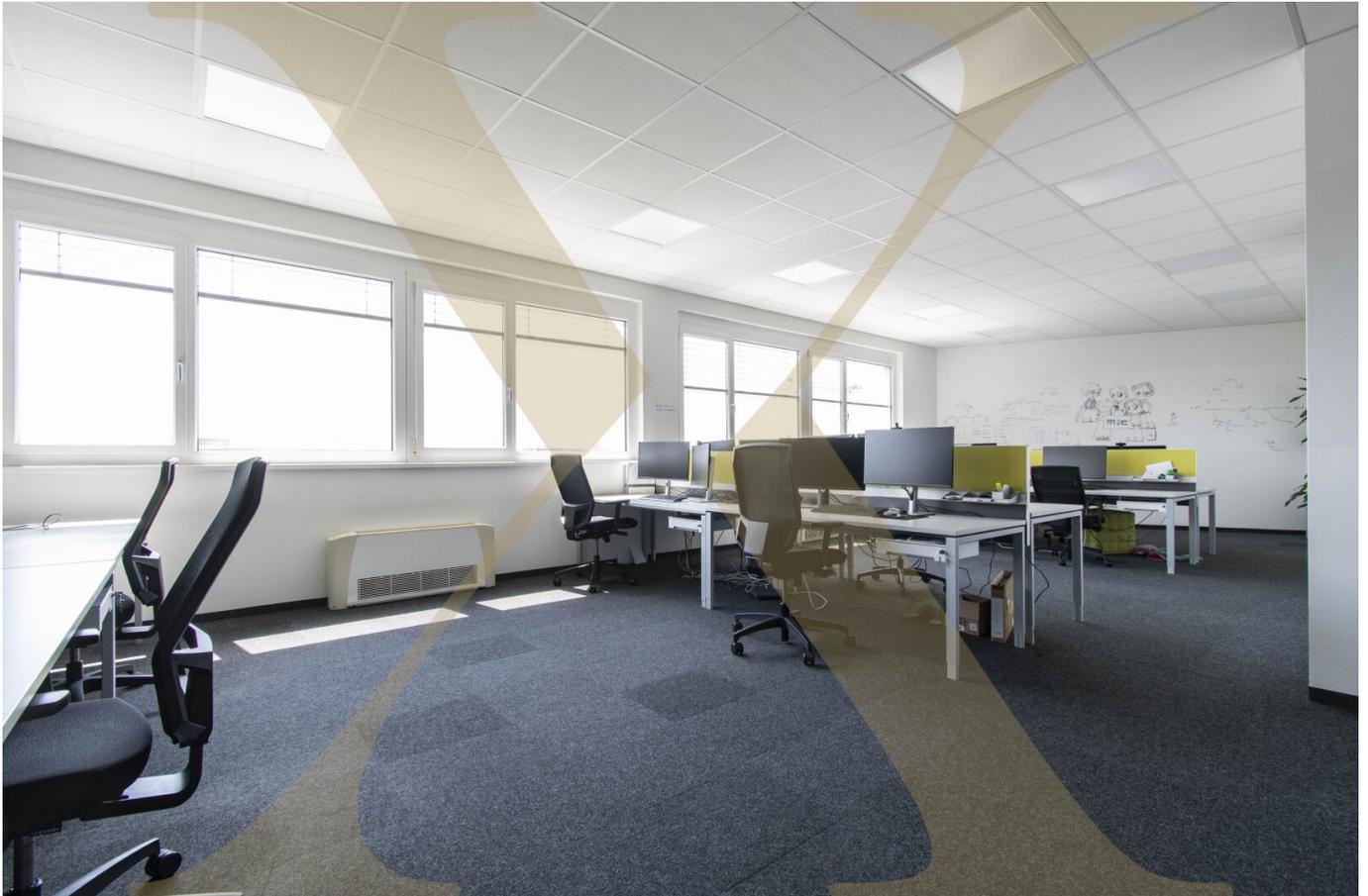


**Neuwertige Bürofläche mit Donaublick, idealer
Verkehrsanbindung und Dachterrasse in Linz zu
vermieten!**



Großraumbüro I

Objektnummer: 6271/17237

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	384,71 m ²
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.154,87 €
Kaltmiete	4.893,51 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	738,64 €
USt.:	978,70 €
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











Objektbeschreibung

Neuwertige Bürofläche mit wunderschönem Ausblick in idealer Linzer Verkehrslage zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 384,71m² und befindet sich im 5. Obergeschoß eines Bürogebäudes direkt an der Autobahnauf-/abfahrt A7.

Sowohl über das Treppenhaus, als auch barrierefrei mittels Lift ist die Fläche erreichbar.

Das Objekt teilt sich in zahlreiche Büroeinheiten mit diversen Größen auf.

Ebenfalls stehen Meeting- bzw. Telefonboxen zur Verfügung sowie eine moderne Küche und Personalräumlichkeiten.

Ausreichend Sanitäreanlagen runden das Angebot ab.

Bei Bedarf können, nach Absprache mit dem Vormieter, Büromöbel gegen Ablöse übernommen werden.

Alle Büroräume sind mit Fancoils (Kühlung & Heizung) ausgestattet.

Ein Highlight ist die im 6. Obergeschoß befindliche Dachterrasse, welche einen perfekten Ausblick bietet und von allen Mietern genutzt werden kann. Die Terrasse ist bereits mit Outdoormöbel sowie einer Outdoorküche ausgestattet und ist sowohl für Besprechungen als auch kleine firmeninterne Veranstaltungen bestens geeignet.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen bis zu 15 Parkplätze für Sie und Ihre Mitarbeiter zur Anmietung zur Verfügung.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf monatl. netto € 107,00/PP (inkl. BK) zzgl. 20% USt. Eine Anbringung von Wallboxen der Linz AG ist möglich.

Auch direkt vor dem Gebäude können bis zu 10 Parkplätze zu monatl. € 51,30/PP (inkl. BK) zzgl. 20% USt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,80/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,92/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die ideale Lage bietet Ihnen einerseits eine erstklassige Anbindung an den Verkehr (Bushaltestelle fußläufig erreichbar; A7-Auffahrt angrenzend) und andererseits Erholungsmöglichkeiten im Grünen in der Mittagspause - zb. bei einem Spaziergang an der

Donau.

Mietdauer: unbefristet

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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme 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 <2.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap