

## Neuwertiges Büro in Linz-Süd zu vermieten!



Büro I

**Objektnummer: 6271/17270**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	45,64 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	365,12 €
<b>Kaltmiete</b>	456,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,28 €
<b>USt.:</b>	91,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





werden,  
n will, muss man erst sein wollen,  
**wie man ist.**  
» ANDREAS TENZER «

SteuerBord

Geist  
Körper  
Seele  
Herz

**Next** Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Zu vermieten: Hochwertiges Büro in Linz-Süd!

Diese moderne, barrierefreie Bürofläche erstreckt sich über eine Fläche von ca. 45,64m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoß einer Gewerbeimmobilie.

Zusätzlich zu den Büroeinheiten haben Mieter Zugang zu Allgemeinflächen wie WCs und einer Teeküche. Ein Zuschlag von 10% für die gemeinschaftlich genutzten Flächen ist bereits in der Miete inbegriffen.

Bei Bedarf können auch weitere Büroeinheiten angemietet werden.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt (exkl. Reinigung)
- Stromkosten monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten monatl. netto: € 1,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Am Gelände können Parkplätze zu je € 25,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Aufgrund seiner günstigen Lage in der Nähe der Autobahnauffahrt Franzosenhausweg und einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, bietet dieses Büro exzellente Verkehrsanbindungen.

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. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap