

Hochwertiger Workspace im Haus HAVANNA in der Tabak Fabrik in Linz zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/17314

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.704,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	23.913,66 €
Kaltmiete	26.065,66 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	2.152,00 €
USt.:	5.213,13 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



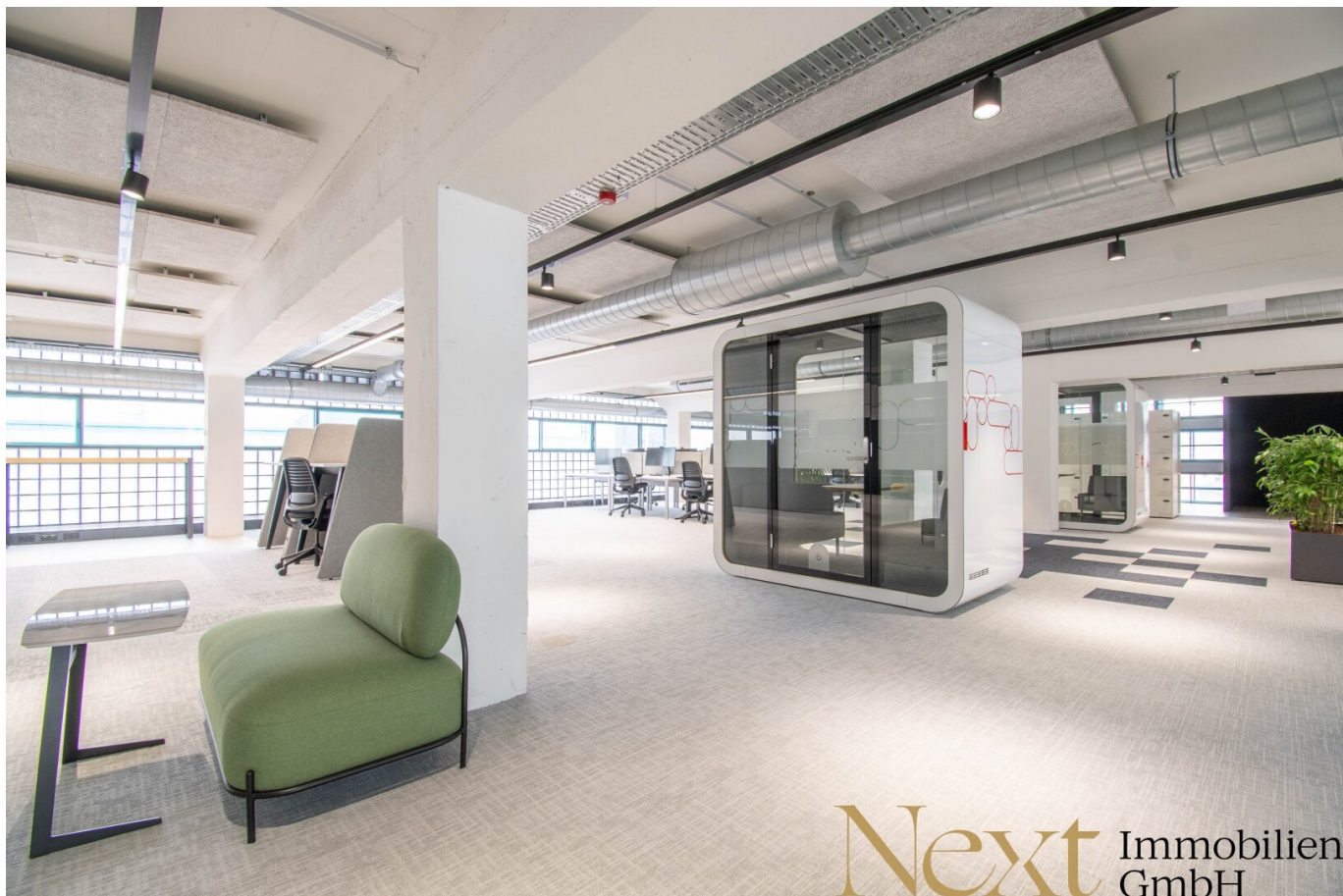
Achim Harrer

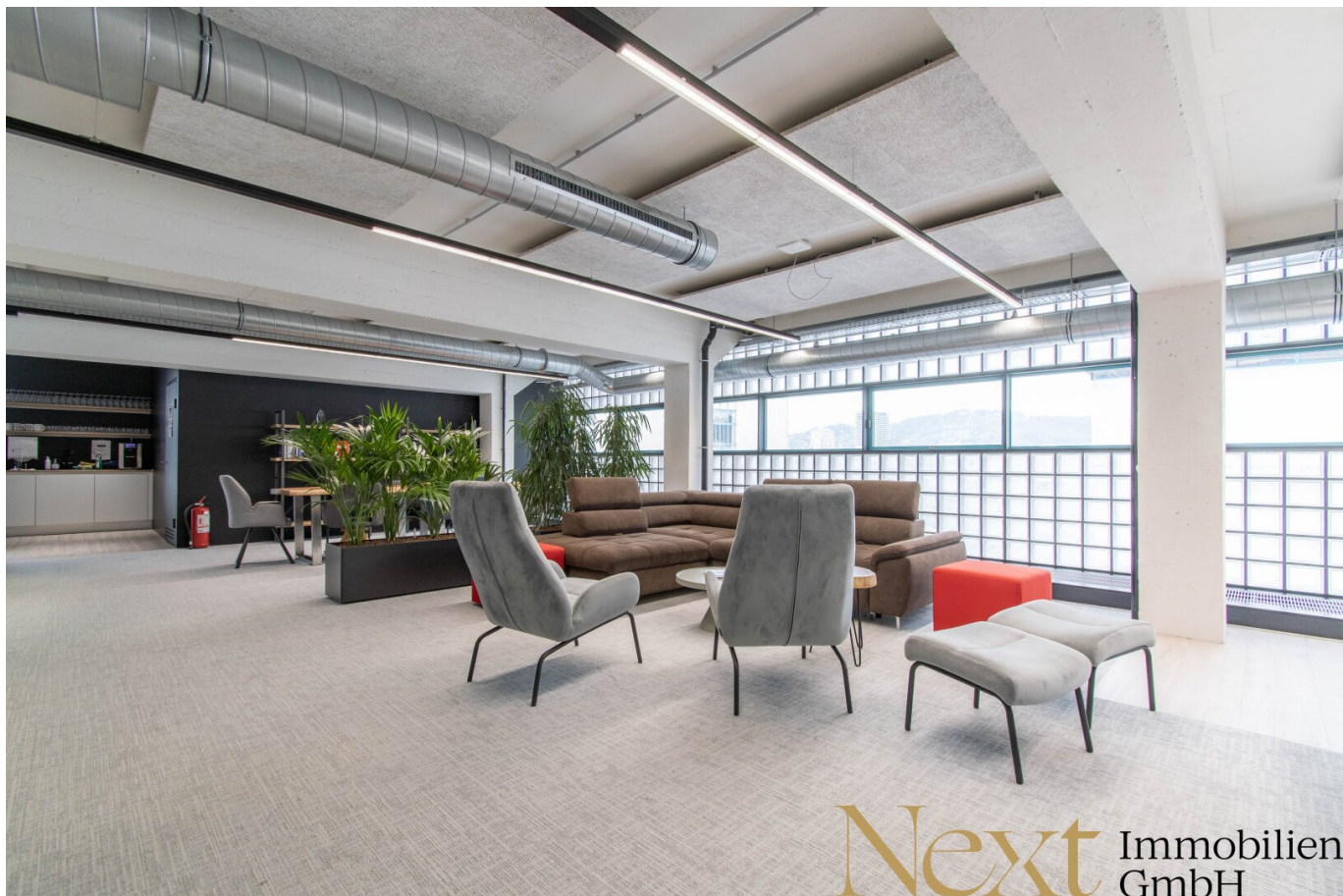
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Topmoderne Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung in Linz zu vermieten!

>> HAVANNA - Tabak Fabrik Linz <<

Diese beeindruckende Bürofläche am denkmalgeschützten Areal der Tabak Fabrik Linz im Haus HAVANNA bietet eine einzigartige & historische Atmosphäre. Das im 4. und 5. Obergeschoss gelegene Objekt erstreckt sich über großzügige ca. 1.704m² (1.136m² im 4.OG und 568m² im 5.OG oder umgekehrt) und bietet ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse und individuellen Anforderungen. Um eine uneingeschränkte Zugänglichkeit zu gewährleisten, wurden die Räumlichkeiten barrierefrei gestaltet - mittels Lift gelangt man barrierefrei in alle Stockwerke und Büroflächen.

Die Bürofläche ist im Stil eines hellen und lichtdurchfluteten Openspace-Büros gestaltet, dessen Besprechungsräume teilweise durch Glaswände separiert sind. Dies sorgt für eine moderne und ansprechende Arbeitsumgebung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 23.913,66 zzgl. USt.
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 2.152,00 zzgl. USt.
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 375,00 zzgl. USt.
- Kühlungskosten-Akonto monatl.: € 2888,22 zzgl. USt.
- = GESAMTMIETE monatl.: € 29.328,88 zzgl. USt. (inkl. Betriebskosten, Heizung und Kühlung)

Die Lage in der Linzer Tabak Fabrik ist ideal - neben zahlreichen Nahversorgern, wie Bäckereien, Supermärkte oder Restaurants sind auch Banken, Ärzte und Fitnessstudios in Gehreichweite angesiedelt. Sowohl die perfekt Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus), als auch zum Carsharing TIM (vor Eingang L1) ist garantiert. Des weiteren ist die Auffahrt zur A7 Autobahn nur wenige Minuten entfernt.

Weitere anmietbare Flächen:

- 568m² (halbes 4. oder 5. Obergeschoss)
- 1.136m² (ganzes 4. oder 5. Obergeschoss)
- 2.272m² (beide Geschosse)

Parkplätze können am Areal bzw. fußläufig erreichbar angemietet werden.

Weitere Highlights der Bürofläche bzw. des Areals:

- Zubuchbare Besprechungsräumlichkeiten: Seminarraum "Cuba" (ca. 170m²) und Libre (ca.

65m²)

- Veran saltungsräumlichkeiten
- und vieles mehr

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap