

**Klimatisierte und zentrale Bürofläche mit Parkplätzen in  
der Linzer Innenstadt zu vermieten!**



Bürofläche I

**Objektnummer: 6271/20381**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	139,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.740,13 €
<b>Kaltmiete</b>	2.278,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	538,74 €
<b>USt.:</b>	455,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



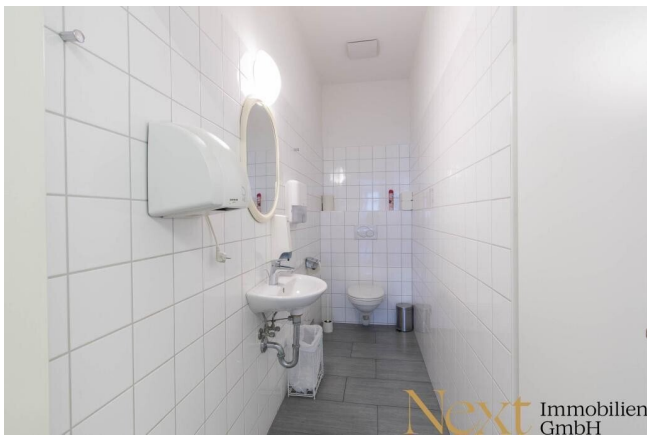
**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Perfekt zentral gelegene Bürofläche in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 139,21m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß (kein Lift!) eines 3-geschoßigen Bürohauses.

Das Büro ist dank großformatiger Fenster sehr hell, welche mit elektr. Außenjalousien ausgestattet sind.

Darüber hinaus verfügt die Bürofläche über eine Klimatisierung und über eine Akustikdecke.

### AUFTEILUNG:

- ca. 107,62m<sup>2</sup> Büro 1
- ca. 24,40m<sup>2</sup> Büro 2
- ca. 7,19m<sup>2</sup> Teeküche

Da ausreichend Klimageräte vorhanden sind, kann die Fläche auch auf Ihre Wünsche angepasst geteilt werden.

Die Sanitärflächen befinden sich im Foyer und diese zählen zur Allgemeinfläche für alle Mieter des Hauses.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,87/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Heizkosten)

Zusätzlich können bei Bedarf ausreichend Freiparkplätze am Firmengelände um € 25,00/Stellplatz zzgl. 20% USt angemietet werden.

Besucherparkplätze sind ebenso vor dem Objekt vorhanden und kostenlos.

Sollten Sie ein E-Auto besitzen, haben Sie außerdem die Möglichkeit dieses an der vor Ort befindlichen E-Tankstelle zu laden.

Sollten Sie noch weitere Büroflächen benötigen, steht im 1. Obergeschoß noch eine weitere anmietbare Fläche mit ca. 42,83m<sup>2</sup> und im EG eine Fläche mit ca. 59,10m<sup>2</sup> zur Verfügung!

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. 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  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap