

**1 MONAT HAUPTMIETZINSFREI! Großzügige, erweiterbare
Bürofläche mit top Verkehrsanbindung im Linzer Hafen zu
vermieten!**



Foyer/Empfang

Objektnummer: 6271/20331

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	843,00 m ²
Heizwärmebedarf:	45,18 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	8.851,50 €
Kaltmiete	10.790,40 €
Betriebskosten:	1.938,90 €
USt.:	2.158,08 €
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 Verfügung.









Objektbeschreibung

Ideal aufgeteilte Bürofläche im Linzer Hafen zu vermieten!

Die anmietbare Fläche mit ca. 843m² befindet sich im 2.OG eines modernen Bürogebäudes im Linzer Hafen und kann erweitert werden. Die Bürofläche ist mittels Lift barrierefrei erreichbar ist.

Diverse Großraum-, Einmann- bzw. Zweimannbüros als auch Besprechungs- und Schulungsräumlichkeiten bieten ausreichend Platz für alle Mitarbeiter.

Zusätzlich befinden sich in der Bürofläche zwei Teeküchen, Lager- bzw. Archivräume, ein Aufenthaltsraum sowie ausreichend Sanitäreanlagen.

Das Objekt punktet mit ausgezeichneter öffentlicher Verkehrsanbindung und optimaler Lage.

Alle Büroräume sind klimatisiert!

Optional sind Lagerflächen anmietbar.

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle "Linz/Donau Hafen" und auch die Autobahnauffahrten Prinz-Eugen Straße und Hafen-Straße sind binnen kürzester Zeit erreichbar.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze für monatlich netto € 80,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden. Auch Außenparkplätze stehen um monatlich netto € 50,00/PP zzgl. 20% USt zur Verfügung.

Die Fläche kann bei Bedarf um ca. 108,62m² im 1.OG und somit auf ca. 951,62m² erweitert werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,30/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,60/m² zzgl. 20% USt
- Strom-Akonto monatl. netto: € 1,60/m² zzgl. 20% USt

Bei einer Mietdauer von mind. 3 Jahren gewährt die VermieterIn eine Hauptmietzinsfreistellung für 1 Monat, die Betriebs-, Heiz- und Stromkosten sind jedoch zu bezahlen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 1 Jahr

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
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
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 <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap