

**Moderne und klimatisierte Büro-/Ordinationsfläche in Linz  
zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/20325**

**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>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	960,00 €
<b>Kaltmiete</b>	960,00 €
<b>USt.:</b>	192,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten 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.



## Objektbeschreibung

Zentrale Büro-/Ordinationsfläche mit idealer Aufteilung nahe Chemiapark Linz zu vermieten!

Diese klimatisierte Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoß und ist sowohl barrierefrei mittels Lift oder über das Treppenhaus erreichbar.

Das Büro, welches sich in zwei Büroräumlichkeiten aufteilt, verfügt über eine Nutzfläche von ca. 80m<sup>2</sup>, zzgl. Allgemeinfläche wie Toilette, Teeküche und Gänge.

### AUFTEILUNG:

- Büro 1: ca. 50m<sup>2</sup>

- Büro 2: ca. 30m<sup>2</sup>

Alle Büroräume sind klimatisiert und mit einem außen angebrachten Sonnenschutz ausgestattet.

### KONDITIONEN:

- Pauschalmiete monatl. netto: € 960,00 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebs-, Heiz- und Stromkosten; exkl. Parkplätze und Müll)

Die monatlichen Müllkosten sind noch nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und betragen monatl. € 27,00 zzgl. 10% USt., sollten die gemeinschaftlichen Mülltonnen verwendet werden.

Dank der tollen Lage sind Sie einerseits schnell auf der Autobahn und andererseits befindet sich die nächste Bushaltestelle in Gelnähe.

Am Gelände können bis zu 2 Parkplätze á monatl. € 50,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Kautiun: 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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap