

**TECH HARBOR - Ideal für Start-Ups der Technikbranche!  
Barrierefreie Bürofläche im Linzer Hafen zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/20322**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	341,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.753,86 €
<b>Kaltmiete</b>	5.071,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.317,26 €
<b>USt.:</b>	1.014,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Simone Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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











Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Ideale Büroflächen für Unternehmen der Technik Branche! - Start Ups herzlich Willkommen!

Die barrierefreie Bürofläche mit ca. 341,26m<sup>2</sup> (inkl. 20% Allgemeinfläche) befindet sich im 2.OG eines modernen Bürohauses dem sogenannten "TECH HARBOR" im Linzer Hafenviertel mit optimaler Verkehrsanbindung.

Die verfügbare Fläche besteht aus einem großzügigen Großraumbüro sowie einem verglasten Besprechungsraum.

Ein Lastenlift ist vorhanden.

Wunderschöne Allgemeinflächen wie Teeküche, ein Besprechungsraum, Telefonboxen sowie Sanitäranlagen und eine große, einladende Terrasse stehen der MieterIn ebenfalls zur Verfügung.

Ein Highlight ist der Postservice im Haus.

Für Start-Ups ist die VermieterIn gerne bereit Mietzuschüsse zu gewähren.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,86/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, Kühlung und Müll)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Im gegenüberliegenden Parkhaus stehen ausreichend Parkplätze zur Anmietung um monatl. netto € 100,00 zzgl. USt für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung.

Mietbindung: nach Vereinbarung

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
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 <2.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap