

## Zentrale Büroflächen in idealer Verkehrslage von Linz zu vermieten!



Eingangs-/Empfangsbereich I (Top 1.4)

**Objektnummer: 6271/20282**

**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>	178,86 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.430,88 €
<b>Kaltmiete</b>	1.788,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	357,72 €
<b>USt.:</b>	357,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Büroflächen direkt an der Wiener Straße in Linz zu vermieten!

Das Büro im 1.OG verfügt über einen einladenden ca. 61,96m<sup>2</sup> großen Empfangsbereich, der Ihnen Zugang zu den restlichen Räumen sowie zur ca. 23,49m<sup>2</sup> Terrasse gewährt.

Die 4 Büroräume belaufen sich auf ca. 9,87m<sup>2</sup> bis ca. 22,23m<sup>2</sup> und ein ca. 51,39m<sup>2</sup> großer Besprechungsraum rundet das Angebot ab. Des Weiteren punktet diese Fläche mit einer voll ausgestatteten Teeküche, die neben dem sonstigen Inventar bereits im Mietpreis inkludiert ist.

Die Sanitäranlagen sind vom Stiegenhaus aus erreichbar.

Dank der idealen Lage befindet sich die nächste Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Gegend und auch diverse Bushaltestellen sind in kürzester Zeit fußläufig erreichbar.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Das aktuelle monatliche Stromkostenkonto beläuft sich derzeit auf ca. € 1,00/m<sup>2</sup> und das aktuelle Heizkostenkonto auf ca. € 1,20/m<sup>2</sup>.

In der hauseigenen Tiefgarage können bis zu 7 Tiefgaragenplätze für je € 90,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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 KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises 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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap