

# Hochwertiger Workspace im Haus HAVANNA in der Tabak Fabrik in Linz zu vermieten!



Büro I

**Objektnummer: 6271/20281**

**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>	568,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.971,22 €
<b>Kaltmiete</b>	8.688,72 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	717,50 €
<b>USt.:</b>	1.737,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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











## Objektbeschreibung

Topmoderne Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung in Linz zu vermieten!

>> HAVANNA - Tabak Fabrik Linz <<

Diese beeindruckende Bürofläche am denkmalgeschützten Areal der Tabak Fabrik Linz im Haus HAVANNA bietet eine einzigartige & historische Atmosphäre. Das im 5. Obergeschoss gelegene Objekt erstreckt sich über großzügige ca. 568m<sup>2</sup> (halbe Fläche des 5. OG) und bietet ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse und individuellen Anforderungen. Um eine uneingeschränkte Zugänglichkeit zu gewährleisten, wurden die Räumlichkeiten barrierefrei gestaltet - mittels Lift gelangt man barrierefrei in alle Stockwerke und Büroflächen.

Die Bürofläche ist im Stil eines hellen und lichtdurchfluteten Openspace-Büros gestaltet, dessen Besprechungsräume teilweise durch Glaswände separiert sind. Dies sorgt für eine moderne und ansprechende Arbeitsumgebung.

### **KONDITIONEN:**

- Mietkosten monatl.: € 7.971,22 zzgl. USt
  - Betriebskosten-Akonto monatl.: € 717,50 zzgl. USt
  - Heizkosten-Akonto monatl.: € 125,- zzgl. USt
  - Kühlungskosten-Akonto monatl.: € 962,74 zzgl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 9.776,46 zzgl. USt (inkl. Betriebskosten, Heizung und Kühlung)

Die Lage in der Linzer Tabak Fabrik ist ideal - neben zahlreichen Nahversorgern, wie Bäckereien, Supermärkte oder Restaurants sind auch Banken, Ärzte und Fitnessstudios in Gehreichweite angesiedelt. Sowohl die perfekt Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus), als auch zum Carsharing TIM (vor Eingang L1) ist garantiert. Des weiteren ist die



Auffahrt zur A7 Autobahn nur wenige Minuten entfernt.

**Weitere anmietbare Flächen:**

- 1.136m<sup>2</sup> (ganzes 5. Obergeschoss)

Parkplätze können am Areal bzw. fußläufig erreichbar angemietet werden.

Weitere Highlights der Bürofläche bzw. des Areals:

- Zubuchbare Besprechungsräumlichkeiten: Seminarraum "Cuba" (ca. 170m<sup>2</sup>) und Libre (ca. 65m<sup>2</sup>)
- Veranstaltungsräumlichkeiten
- und vieles mehr

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 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)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap