

## **Günstige und kurzfristig anmietbare Bürofläche in Linz-Süd zu vermieten**



Büro

**Objektnummer: 6271/20277**

**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>	45,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	380,27 €
<b>Kaltmiete</b>	434,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	54,32 €
<b>USt.:</b>	86,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

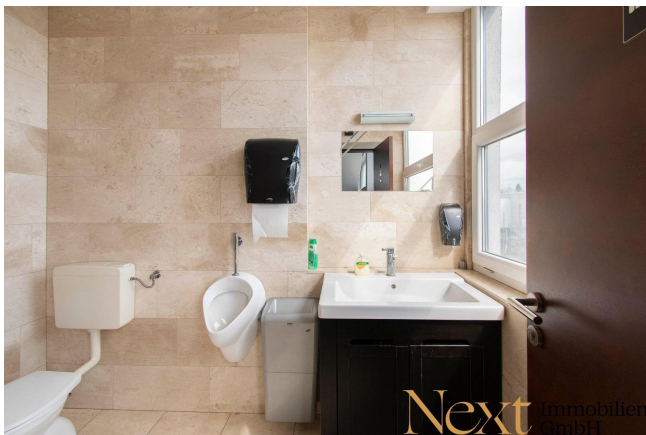


**Hannah Wörister**

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.



## Objektbeschreibung

Bürofläche in Linz-Süd nahe Infracenter zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt mit Allgemeinflächen über ca. 45,27m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoß eines Bürohauses in Linz.

Die Toiletten befinden sich im Gangbereich.

Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung ist ihr neuer Firmenstandort nahe der A7, in kürzester Zeit erreichbar.

Auch eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

### KONDITIONEN:

-Hauptmietzins netto: von € 8,40/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

-Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung belaufen sich auf je ca. €1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt und sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap