

**Helle und moderne Bürofläche (15.OG) im City Tower II in
Linz zu vermieten!**



Chefbüro

Objektnummer: 6271/20275

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	289,12 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 43,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.668,96 €
Kaltmiete	4.426,46 €
Betriebskosten:	757,50 €
USt.:	885,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

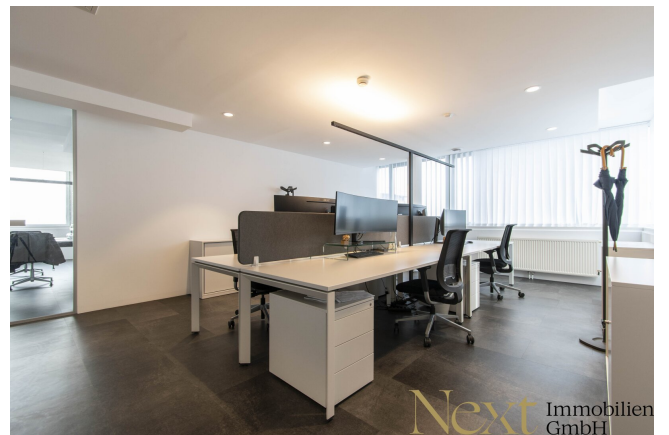


Achim Harrer

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

Helle Bürofläche im Linzer City Tower II zu vermieten!

Die Bürofläche verfügt über ca. 289,12m² und befindet sich im 15. Obergeschoß eines Bürohauses in Linz.

Sowohl über das Stiegenhaus als auch barrierefrei mit dem Lift (3 Lifte vorhanden) gelangen Sie direkt mittels Zugangsberechtigung in Ihre neue Bürofläche, welche leer oder gegen Ablöse übergeben wird.

Alle Räume verfügen über ausreichend natürliche Belichtungsflächen aufgrund der Fensterfronten und sind mit einem dunklen Teppichboden ausgestattet.

Die verkehrsgünstige, zentrale Lage garantiert einerseits einen idealen Anschluss an den Verkehr (Autobahnanschluss 1km entfernt) als auch an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus vor der Türe) und andererseits optimale Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs (Lenaupark Einkaufspark).

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen Parkplätze zur Verfügung, welche zusätzlich angemietet werden können.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 3.668,96 zzgl. 20% USt (exkl. Betriebs-, Heiz- und Stromkosten)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 757,50 zzgl. 20% USt

noch nicht in der angeführten Miete enthalten:

- Heizakonto monatl. netto: € 87,70 zzgl. 20% USt

- Tiefgaragen-Stellplatz monatl. netto: € 101,52/PP zzgl. 20% USt (HMZ € 86,52 + BK € 15,00)
- bei Bedarf anmietbar

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Kerngebiet

Mindestbefristung des Mietvertrages: 5 Jahre

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap