

**Helle, ideal aufgeteilte Bürofläche in zentraler Linzer Lage  
zu vermieten!**



Visualisierung - Beispielfoto Büro I

**Objektnummer: 6271/20244**

**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>	106,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.035,38 €
<b>Kaltmiete</b>	1.237,98 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,60 €
<b>USt.:</b>	247,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



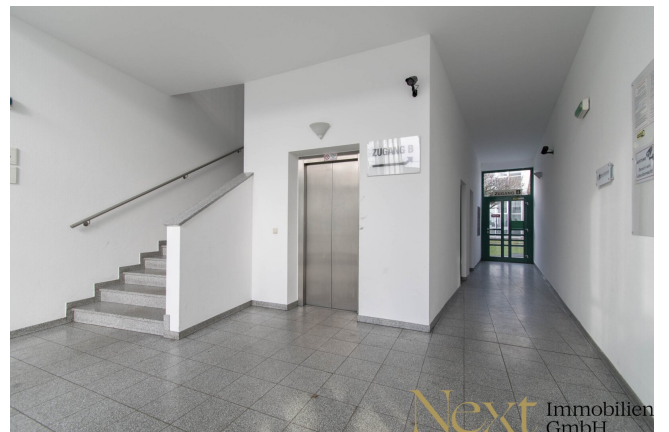
**Hannah Wörister**

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 idealer Verkehrslage von Linz zu vermieten!

Diese Fläche umfasst ca. 106,63m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoss eines Linzer Bürohauses. Das Objekt verfügt über drei großzügige Büroräume, von denen einer mit einer Teeküche ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es einen weiteren kleinen Raum, jedoch ohne Fenster, der sich ideal als Lagerfläche eignet.

Gemeinschaftlich nutzbare Sanitäreinrichtungen sind über das Treppenhaus zugänglich.

Das Büro ist einerseits über das Stiegenhaus und andererseits barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, in der hauseigenen Tiefgarage Parkplätze um € 83,00/PP (inkl. Betriebskosten) zzgl. 20% USt anzumieten.

In den umliegenden Kurzparkzonen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

### KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 9,71/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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. 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](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