

Neuwertige Bürofläche mit Dachterrasse in Linz zu vermieten!



Besprechungsraum

Objektnummer: 6271/20207

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	264,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.798,40 €
Kaltmiete	3.331,68 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	533,28 €
USt.:	666,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Neuwertige Bürofläche mit wunderschönem Ausblick in idealer Linzer Lage zu vermieten!

Diese neu sanierte Bürofläche verfügt über ca. 264m² und befindet sich im 3. Obergeschoß eines Bürogebäudes direkt an der Autobahnauf-/abfahrt A7.

Sowohl über das Treppenhaus, als auch barrierefrei mittels Lift ist die Fläche erreichbar.

Das Objekt teilt sich in zahlreiche Büroeinheiten mit diversen Größen auf.

Ebenfalls steht ein Besprechungszimmer zur Verfügung sowie eine moderne Küche und Personalräumlichkeiten.

Ausreichend Sanitäreanlagen runden das Angebot ab.

Ein Highlight ist die im 6. Obergeschoß befindliche Dachterrasse, welche einen perfekten Ausblick bietet und von allen Mietern genutzt werden kann. Die Terrasse ist bereits mit Outdoormöbel sowie einer Outdoorküche ausgestattet und ist sowohl für Besprechungen als auch kleine firmeninterne Veranstaltungen bestens geeignet.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen bis zu 8 Parkplätze für Sie und Ihre Mitarbeiter zur Anmietung zur Verfügung.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf monatl. netto € 107,00/PP (inkl. BK) zzgl. 20% USt. Eine Anbringung von Wallboxen der Linz AG ist möglich.

Auch direkt vor dem Gebäude kann ein Parkplätz zu monatl. € 51,30/PP (inkl. BK) zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,60/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,02/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,45/m² zzgl. 20% USt

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

Die ideale Lage bietet Ihnen einerseits eine erstklassige Anbindung an den Verkehr (Bushaltestelle fußläufig erreichbar; A7-Auffahrt angrenzend) und andererseits Erholungsmöglichkeiten im Grünen in der Mittagspause - zb. bei einem Spaziergang an der Donau.

Mietdauer: unbefristet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap