

**Ihr neuer Standort an der Salzburger Straße in Linz - Tolles
1-Raum-Büro (Erstbezug & ab sofort beziehbar) zu
vermieten!**



Büro II

Objektnummer: 6271/20581

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	83,71 m ²
Bürofläche:	27,41 m ²
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	48,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	600,10 €
Kaltmiete	684,32 €
Betriebskosten:	84,22 €
Heizkosten:	25,27 €
USt.:	136,86 €
Provisionsangabe:	

2.463,55 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Barrierefreie Bürofläche nahe Salzburger Straße zu vermieten!

Dieses 1-Raum-Büro mit ca. 27,41m² befindet sich im 1.OG (inkl. ca. 56,30m² Allgemeinfläche) eines Neubauprojektes, welches 2023 errichtet und fertiggestellt wurde.

Das Objekt punktet mit großen Schaufensterfronten, welche sich ideal zur Bewerbung anbieten.

Aufgrund der zentralen Lage an der Salzburger Straße in Linz ist eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

Das Objekt wird klimatisiert und mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung an Sie übergeben.

Beheizt wird das Geschäft/Büro mittels Hybrid Erdgas Wärmepumpe.

RAUMAUFTeilUNG:

- 1x Büro
- 2x Besprechungsraum inkl. Beamer (Allgemeinfläche)
- Teeküche (Allgemeinfläche)
- Abstellraum (Allgemeinfläche)
- Damen- und Herrentoilette (Allgemeinfläche).

Bei Bedarf kann im selben Geschoß 1 weiterer Büroraum angemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit einer Anmietung von 4 Stellplätzen um monatl. netto € 93,00 +

Betriebskosten netto € 5,00 zzgl. 20% USt je Parkplatz.

Ausreichend Parkplätze befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 14,25/m² zzgl. 20% USt (inkl. Allgemeinfläche)
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 2,00/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap