

**Neubau Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung in  
Alkoven zu vermieten!**



**Objektnummer: 6271/21672**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4072 Alkoven
<b>Nutzfläche:</b>	74,89 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	898,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.011,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,34 €
<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.





Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Neubau Büroflächen in top Lage in Alkoven zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über eine Größe von ca. 74,89m<sup>2</sup> und befindet sich in einem modernen Bürohaus in Alkoven. Zwei der drei Büroräume verfügen über eigene Sanitäranlagen.

Zusätzlich zu den Büroeinheiten haben Mieter Zugang zu Allgemeinflächen wie WCs und einem Gemeinschaftsraum. Ein Zuschlag von 10% für die gemeinschaftlich genutzten Flächen ist bereits in der Miete inbegriffen.

Bei Bedarf können auch weitere Büroeinheiten angemietet werden.

Ausreichend Parkplätze stehen vor dem Objekt zur Verfügung.

Optional kann auch eine Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 725,69m<sup>2</sup> angemietet werden.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt (exkl. Strom und Heizung)

Kautio: 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 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <7.500m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap