

**Moderne Bürofläche inkl. Terrasse in Top-Lage im Linzer
Zentrum zu vermieten! Teilbar!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21669

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.754,41 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 11,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	26.316,15 €
Kaltmiete	31.228,50 €
Betriebskosten:	4.912,35 €
USt.:	6.245,70 €
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 Verfügung.



Objektbeschreibung

Großzügiges und modernes Büro mit Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten!

Diese ca. 1.754,41m² große Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss mit ca. 1.369,27m² und im 3. Obergeschoß mit ca. 385,14m² eines großen Bürohauses. Sie ist barrierefrei mittels Lift erreichbar und verfügt zusätzlich über eine ca. 135m² große Terrasse. Die Flächen bieten Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräume sowie Begegnungszonen.

Auch für heiße Tage ist die Bürofläche ideal geeignet. Durch eine in den Betriebskosten enthaltene Kühlung ist es nämlich auch im Sommer angenehm kühl.

Verschiedene Einrichtungsgegenstände, wie zum Beispiel die Teeküche, können gegen Ablöse übernommen werden.

Die Lage ist perfekt für alle Mitarbeiter geeignet. Für Fahrradfahrer gibt es die Möglichkeit, ihr Fahrrad im hauseigenen Fahrradabstellraum abzustellen und die vorhandenen Duschen zu nutzen. Auch für Personen, die mit dem Auto kommen, gibt es keine Probleme, da eine Tiefgarage sowie genügend Freistellplätze zur Anmietung zur Verfügung stehen. Zudem befindet sich die Autobahnauf- und abfahrt in unmittelbarer Nähe.

Durch die ideale Lage im Zentrum von Linz ist das Büro gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gastronomiebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten sowie Erholungsbereiche direkt an der Donau sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 15,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 2,80/m² zzgl. 20% USt
- Mietpreis Terrasse monatl netto: € 5,00/m² zzgl. 20% USt

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

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

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 <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap