

**Neubau Bürofläche mit ausgezeichneter Infrastruktur in
der Linzer Industriezeile zu vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/21666

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2020
Nutzfläche:	310,73 m ²
WC:	2
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	A 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,40
Kaltmiete (netto)	3.821,98 €
Kaltmiete	4.536,66 €
Miete / m²	12,30 €
Betriebskosten:	714,68 €
USt.:	907,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80









Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Top-modernes Bürogebäude in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Diese Neubau Bürofläche in der Linzer Industriezeile wurde 2020 neu errichtet und umfasst eine Fläche von ca. 310,73m².

Die ca. 310,73m² große Bürofläche, welche entweder mittels Lift oder durch das Stiegenhaus erreichbar ist, befindet sich auf einer Etage.

Die Büroräume sind allesamt klimatisiert. Bei Bedarf kann die Bürofläche durch die Anmietung von zwei weiteren Stockwerken, um jeweils ca. 310,73m², erweitert werden. Insgesamt stehen somit ca. 932,19m² zur Verfügung.

AUFTEILUNG EG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum

AUFTEILUNG 1. OG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum
- 2x Technik-/Serverraum

AUFTEILUNG 2. OG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum
- Aufenthaltsraum

Der Großteil dieses Gebäudes wird über eine Photovoltaik Anlage mit Strom, Heizung & Kühlung versorgt. Die Büros sind hochwertig mit Kassetten-Klimageräte, elektrische Außenbeschattungen, Windwächter, mechanischer Schließanlage etc. ausgestattet. (siehe näheres in der Ausstattungsbeschreibung)

Ebenso steht bei der Einfahrt Prinz-Eugen-Straße ein Werbepylon zur Verfügung, welches bei Bedarf (gegen einen Kostenbeitrag von € 1.000,-) zweiseitig genutzt werden kann.

Vorhandene Freiflächen können nach Bedarf für Aktivitäten wie z.B. Grillen benutzt werden.

Es stehen 30 Stellplätze für monatl. € 65,00 zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

Die jeweiligen Ein- und Ausfahrten sind mit Schranken abgesperrt.

Fahrradabstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich verschiedene Buslinien (Nr. 17, 19, 21 sowie 71, 72, 73), welche tagsüber in ca. 5-10 Minuten Intervallen in Richtung Hauptbahnhof bzw. Zentrum fahren, in unmittelbarer Nähe. Zur Autobahnauf- bzw. abfahrt "Prinz Eugen" ist es ca. ein Kilometer.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12,30/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,30/m² zzgl. 20% USt

In den Betriebskosten sind sämtliche Strom-, Heiz- und Kühlkosten enthalten.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap