Neubau Büro-/Geschäftsfläche in zentraler Linzer Lage nahe der Unionkreuzung zu vermieten!

Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/21663

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	60,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	819,05 €
Kaltmiete	940,39 €
Betriebskosten:	121,34 €
USt.:	188,08 €

Provisionsangabe:

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Moderne Büro-/Geschäftsfläche in Top-Lage in Linz zu vermieten!

Diese ideal aufgeteilte Büro- bzw. Geschäftsfläche mit ca. 60,67m² Nutzfläche befindet sich im Erdgeschoss eines im voraussichtlich Oktober 2024 fertig gestellten Wohn- und Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe zur Unionkreuzung in Linz.

Die Fläche verfügt über ca. 38,06m² Büro bzw. Geschäft und weitere ca. 19,21m² Büro bzw. Lager. Eine eigene Toilette ist vorhanden.

Das Gebäude verfügt über eine hauseigene Tiefgarage, in der bei Bedarf ein Tiefgaragenplatz zu je € 110,00 zzgl. 20% USt anmietbar ist.

Dank der idealen Verkehrslage wird eine gute Sichtbarkeit gewährleistet. Die Fläche ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Zudem befinden sich mehrere Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten für Ihre MitarbeiterInnen nur wenige Gehminuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 13,50 zzgl. 20% USt

- Betriebkosten monatl. netto: € 2,00 zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap