NEUE WERFT- Ideal für Start-Ups der Technikbranche!
Barrierefreie Bürofläche im Linzer Hafen zu vermieten!

Lounge I

Objektnummer: 6271/21993

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	119,02 m²
Bürofläche:	98,37 m²
Heizwärmebedarf:	A 48,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.428,24 €
Kaltmiete	1.923,36 €
Betriebskosten:	495,12 €
USt.:	384,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

5.27
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

NAVIGATE & DEVELOP
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

NEUE WERFT
PAKETSTATION
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Arbeiten in der "NEUEN WERFT" – Moderne Büros in bester Lage im Linzer Hafenviertel zu vermieten!

Die barrierefreie Bürofläche mit ca. 119,02m² (inkl. ca. 20 % Allgemeinfläche) befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes, dem "TECH HARBOR" im Linzer Hafenviertel. Die Lage besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Die Fläche besteht aus einem großzügigen, lichtdurchfluteten Büro, das ideale Bedingungen für produktives Arbeiten bietet. Ein Lastenlift ist ebenfalls vorhanden.

Darüber hinaus stehen den MieterInnen attraktive Allgemeinflächen zur Verfügung. Diese umfassen eine moderne Teeküche, Besprechungsräume, Telefonboxen und hochwertige Sanitäranlagen. Ein besonderes Highlight ist außerdem der praktische Postservice, der direkt im Gebäude angeboten wird.

Für Start-ups bietet die VermieterIn flexible Unterstützung um den Einstieg zu erleichtern.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 4,16/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, Kühlung, Postservice, Müll)

Lediglich für das Küchenservice (Täglich Reinung der Küchen durch eine Reinigungsfirma) ist als „Küchenservice“ mit € 108,87 pro Monat extra zu zahlen.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Im gegenüberliegenden Parkhaus stehen ausreichend Parkplätze zur Anmietung um monatl. netto € 118,33 zzgl. USt für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung.

Mietbindung: nach Vereinbarung

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

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap