

Beeindruckende Bürofläche im Palais Löwenfeld in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21998

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	192,71 m ²
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,01
Kaltmiete (netto)	2.293,25 €
Kaltmiete	2.805,86 €
Betriebskosten:	512,61 €
USt.:	561,17 €
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











Objektbeschreibung

Ideale Bürofläche im PALAIS LÖWENFELD in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!

Diese luxuriöse Bürofläche besteht aus 2 Büroeinheiten und verfügt über ca. 192,71m² und befindet sich im 1. Obergeschoß eines Büro-/Wohnhauses in Linz Kleinmünchen.

Sie verfügt über zwei separate Eingänge.

Das Büro punktet mit einem Mix aus Alt und Neu und schafft so ein beeindruckendes Ambiente.

Die aufwendig restaurierten, historischen Fassaden und die dekorativen Wandmalereien verleihen dem Gesamtobjekt ein Entrée der Sonderklasse. Ein sehr repräsentatives Stiegenhaus zeugt vom exquisiten Flair des Hauses.

AUFTEILUNG:

- Empfang/Foyer
- bis zu 9 Büros/Besprechungsräume/Begegnungszonen
- Teeküche
- Damen- und Herrentoiletten

Die Möbel können nach Absprache vom Vormieter abgelöst werden.

Die Bürofläche kann bei Bedarf um ca. 338,18m² erweitert werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,66/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom- und Heizkosten)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Ausreichend Parkplätze zu monatl. netto € 30,00/PP zzgl. 20% USt direkt neben dem Gebäude können angemietet werden.

Für Besorgungen in der Mittagspause bieten sich optimal die in Gegend Nähe vorhandenen Supermärkte an.

Die Bürofläche garantiert eine ideale Verkehrsanbindung.

Für eine An-/Abreise mit den Öffis steht Ihnen sowohl eine Bus- als auch Straßenbahnhaltestelle vor der Türe zur Verfügung.

Die Autobahnauffahrt A7 befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 5 Jahre

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap