Traumhafte Büroflächen inkl. Dachterrasse auf der Landstraße zu vermieten!

Visualisierung - Beispielfoto Büro I (5. OG)

Objektnummer: 6271/22249

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	40,20 m²
Bürofläche:	11,15 m²
Terrassen:	1

Ihr Ansprechpartner

Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 4019893

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Helle Bürofläche mit großzügiger Terrasse in bester Innenstadtlage auf der Landstraße zu vermieten!

Diese Bürofläche teilt sich wie folgt auf:

- Gesamt (5.OG): ca. 261,75m² + ca. 49,82m² Terrasse mit Blick auf den Innenhof

Davon:

- 6x Büro zwischen je ca. 28m² - 39m²

- Gang-Büro-Besprechungsraum mit ca. 106,10m² (Allgemeinfläche)

- Teeküche (Allgemeinfläche)

- WC Damen + WC Herren (Allgemeinfläche)

- Terrasse mit ca. 49,82m² (Allgemeinfläche)

Die ideale Raumaufteilung schafft Platz für einen einladenden Eingangs- und Empfangsbereich sowie diverse Büros zwischen ca. 28m² und 39m² und eine Teeküche. Des Weiteren ist die Bürofläche mit getrennten Toiletten und einer tollen, ca. 49,82m² großen Terrasse ausgestattet.

Die bodentiefen Fenster als auch zahlreiche Dachschrägen-Fenster schaffen mit viel natürlichem Licht eine optimale Arbeitsatmosphäre.

Etwaige Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden Parkgaragen anzumieten.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 13,00/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins Terrasse monatl. netto: € 1,14/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,90/m² zzgl. 20% USt (inkl. Verwaltungskosten; exkl. Heizung, Strom und Kühlung)

Das Akonto wird sich jedoch in den nächsten Monaten erhöhen!

Aufgrund der zentralen Lage auf der Linzer Landstraße befinden sich zahlreiche Restaurants und Supermärkte für Besorgungen in der Mittagspause in Gehnähe.

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Energieausweis in Aufbereitung!

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap