



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95557

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1539.9€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 177m<sup>2</sup>

## **Sanierte Bürofläche in idealer Linzer Verkehrslage zu vermieten!**



Bürofläche in zentraler Lage in Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 177m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß eines Bürogebäudes nahe der Linzer Industriezeile.

Die Fläche teilt sich auf in ein Großraumbüro, 3 kleinere Büros und 3 Sanitäräume.

Zusätzlich ist ein Lager mit ca. 140m<sup>2</sup> optional anmietbar.

Die ideale Lage nahe der Autobahnauf- und abfahrt A7 garantiert eine problemlose Anlieferung.

Auch eine Bushaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

**KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 7,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet. Die Heizkosten werden direkt mit dem Vermieter abgerechnet.

Widmung: Betriebsbaugebiet

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 der Mieter 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/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Kindergarten &lt;1.500m  
Schule &lt;1.500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;2.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Flughafen &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 177m<sup>2</sup>

hwbwert: 106m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.28m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1539.9€

Nebenkosten: 300.9€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)