



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95570

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2409.94€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

[harrer@nextimmobilien.at](mailto:harrer@nextimmobilien.at)

Nutzfläche: 155.48m<sup>2</sup>

## **Erstbezugs Penthouse-Bürofläche in zentraler Lage direkt an der Salzburger Straße in Linz zu vermieten**



**ERSTBEZUG - Penthouse-Bürofläche mit optimaler Bewerbungsmöglichkeit an der Salzburger Straße zu vermieten!**

Diese Penthouse-Bürofläche mit ca. 155,48m<sup>2</sup> befindet sich im Neubauteil eines Bestandsobjektes welches 2024 aufgestockt und im Frühjahr 2025 fertig gestellt wird.

Lift und Alarmanlage sind vorhanden.

Das Objekt wird schlüsselfertig, klimatisiert und mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung an die neue MieterIn übergeben.

Beheizt wird das Büro mittels Hybrid Erdgas Wärmepumpe.

#### RAUMAUFTEILUNG:

- 4 Büros
- 1 Besprechungsraum
- Damen- und Herrentoiletten

Mieterwünsche zur Raumaufteilung oder Innenraumgestaltung sowie der Ausbaugrad können derzeit noch berücksichtigt werden und sind noch im Detail zu besprechen.

Das Objekt wird binnen 9-12 Monaten ab Mietvertragsunterzeichnung fertiggestellt.

Es besteht die Möglichkeit einer Anmietung von 2 Stellplätzen um monatl. netto ? 93,00 + Betriebskosten netto ? 5,00 zzgl. 20% USt je Parkplatz.

Vor dem Objekt befinden sich für alle Mieter kostenlose Stellplätze für Kunden.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 13,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 0,60/m<sup>2</sup> zzgl.20% USt

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

Aufgrund der zentralen Lage an der Salzburger Straße in Linz befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmiete 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/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten

&lt;500m  
Schule &lt;1.000m  
Universität &lt;2.500m  
Höhere Schule

&lt;5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei

&lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.000m  
Bahnhof

&lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;6.500m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 155.48m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.6m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2409.94€

Kaution: 8676€

Nebenkosten: 310.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at