

Inserat ID: 111886

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:487.22€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

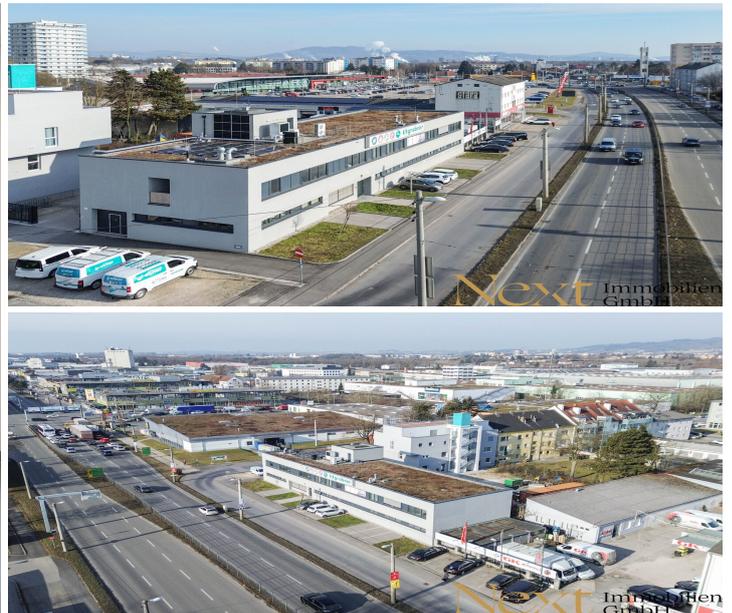
Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 51.09m<sup>2</sup>

## Ihr neuer Standort an der Salzburger Straße in Linz - Tolles 1-Raum-Büro zu vermieten!



### Bürofläche nahe Salzburger Straße zu vermieten!

Dieses 1-Raum-Büro mit ca. 27,02m<sup>2</sup> befindet sich im 1.OG (inkl. ca. 24,07m<sup>2</sup> Allgemeinfläche) eines Bürogebäudes und punktet mit großen Schaufensterfronten, welche sich ideal zur Bewerbung anbieten.

Aufgrund der zentralen Lage an der Salzburger Straße in Linz ist eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

### RAUMAUFTeilUNG:

- 1x Büro
- Damen- und Herrentoilette (Allgemeinfläche)
- Duschanlagen (Allgemeinfläche)

Bei Bedarf kann der daran angrenzende, gleich große Büroraum angemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit einer Anmietung von 4 Stellplätzen um monatl. netto ? 93,00 + Betriebskosten netto ? 5,00 zzgl. 20% USt je Parkplatz.

Ausreichend Parkplätze befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 14,25/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Allgemeinfläche)
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 0,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kautions: 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.

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

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](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

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 51.09m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 487.22€

Kaution: 1864.35€

Nebenkosten: 102.18€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at