

Inserat ID: 95577

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7076.47€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Kristin Kristin

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 436.95m<sup>2</sup>

## Traum-Büro mit Balkon und 2 Terrassen in perfekter Innenstadtlage zu vermieten!



Helle 2-geschoßige Bürofläche mit Balkon und 2 Terrassen direkt auf der Linzer Landstraße zu vermieten!

Diese Bürofläche teilt sich auf 2 Geschoße wie folgt auf:

- 5.OG (Top 8 + 9): ca. 261,75m<sup>2</sup> + ca. 49,82m<sup>2</sup> Terrasse mit Blick auf den Innenhof
- 6.OG (Top 10): ca. 175,20m<sup>2</sup> + ca. 44,79m<sup>2</sup> Terrasse mit Blick auf den Schillerpark + ca. 11,75m<sup>2</sup> Balkon mit Blick auf den Innenhof

Die ideale Raumaufteilung schafft Platz für einen einladenden Eingangs- und Empfangsbereich im

5.OG, sowie diverse Büros zwischen ca. 28m<sup>2</sup> und 39m<sup>2</sup> und eine Teeküche. Des Weiteren befinden sich in dieser Etage getrennte Toiletten und eine tolle ca. 49,82m<sup>2</sup> große Terrasse. Mittels Lift oder der internen Treppe gelangen Sie ins 6.OG, welches sich derzeit in einen großen Besprechungsraum mit ca. 142,33m<sup>2</sup>, eine Lagerfläche mit ca. 16,29m<sup>2</sup> und eine weitere Teeküche aufteilt. In diesem Geschoß befindet sich eine weitere Terrasse mit ca. 44,79m<sup>2</sup> und ein ca. 11,75m<sup>2</sup> großer Balkon.

In beiden Etagen bieten sowohl bodentiefe Fenster als auch zahlreiche Dachschrägen-Fenster viel natürliches Licht zum Arbeiten.

Etwaige Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden Parkgaragen anzumieten.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: ? 13,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Terrasse monatl. netto: ? 500,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,05/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Verwaltungskosten; exkl. Heizung, Strom und Kühlung)

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

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

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
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;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 436.95m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7076.47€

Nebenkosten: 896.12€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Kristin

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at