

Inserat ID: 158702

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:11390€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 850m<sup>2</sup>

## Moderne Bürofläche in zentraler Lage nahe der Linzer Innenstadt zu vermieten!



Attraktive Bürofläche im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese repräsentative Bürofläche bietet ca. 850m<sup>2</sup> und befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes. Der barrierefreie Zugang sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

Die flexibel nutzbaren Büroräume können sowohl als Einzel- oder Großraumbüros, als auch als Besprechungsräume gestaltet werden und schaffen somit genügend Raum sowie eine angenehme Arbeitsatmosphäre für Ihr Team.

Zusätzlich ist die Büroeinheit mit einer praktischen Teeküche (welche gegen einen Ablöse übernommen werden kann) sowie separaten Toiletten ausgestattet und bietet somit idealen Komfort für Ihren Arbeitsalltag.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zu monatl. netto ? 70,87/PP zzgl. 20% USt zur Verfügung.

Des Weiteren können vor dem Objekt je nach Verfügbarkeit Parkplätze zu monatl. netto ? 44,30/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 8,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 4,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. allgemeine BK, Heizung, Lüftung, Kühlung; exkl. Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 6 Bruttomonatsmieten

Befristung: nach Vereinbarung

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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

EntfernungenGesundheitArzt &lt;1.000mApotheke &lt;1.000mKlinik

&lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder &lt; SchulenKindergarten

&lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule

&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;1.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

&lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;1.000mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen &lt;3.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 850m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 89.5m<sup>2</sup>

hwbkasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 11390€

Nebenkosten: 3825€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at