



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153915

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:232.7€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 23.27m<sup>2</sup>

## **Zentrale Bürofläche in Linz zu vermieten!**



### **Zentrale Bürofläche mit ausreichend Parkplätzen in Linz zu vermieten!**

Diese Bürofläche mit ca. 23,27m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Büroraum, befindet sich im Erdgeschoß eines 5-geschoßigen Bürogebäudes.

Bei Bedarf stehen weitere Büroflächen in dieser Etage zur Anmietung zur Verfügung.

Des Weiteren befinden sich in dieser Etage Sanitäranlagen, die neben der Gangfläche von allen Mietern genutzt werden können.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt
- Reinigung monatl. netto: ? 3,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Eine zentrale Reinigung der Büros wird aliquot auf die Miete aufgeteilt.

Dank der tollen Lage sind Sie einerseits schnell auf der Autobahn und andererseits befindet sich die nächste Bushaltestelle in Geknähe.

Am Gelände können Parkplätze zu je ? 30,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Befristung: 3 Jahre

Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter

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

&lt;1.500mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;1.500mKrankenhaus

&lt;2.000mKinder &lt; SchulenKindergarten &lt;500mSchule &lt;500mUniversität

&lt;1.500mHöhere Schule &lt;2.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei

&lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;2.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat

&lt;500mPost &lt;1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn

&lt;1.500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;500mFlughafen

&lt;2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 23.27m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 73m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 232.7€

Nebenkosten: 46.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at