



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128174

erstellt am : 12.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1772.71€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 109.09m<sup>2</sup>

## **Ihr neuer Standort an der Salzburger Straße in Linz - Tolle 4-Raum-Bürofläche zu vermieten!**



### **Bürofläche nahe Salzburger Straße zu vermieten!**

Dieses 4-Raum-Büro mit ca. 85,02m<sup>2</sup> befindet sich im 1.OG (inkl. ca. 48,14m<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:**

- 4x Büro (Räume "Schulung 1" und "Schulung 2" im Plan können auch als separate Büroräume genutzt werden)
- Damen- und Herrentoilette (Allgemeinfläche)
- Duschanlagen (Allgemeinfläche)

Bei Bedarf kann zudem eine Teeküche installiert 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
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 0,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

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.

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  
 &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: 109.09m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1772.71€

Kaution: 6617.4€

Nebenkosten: 218.18€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at