

Inserat ID: 172686

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:823.88€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 50.7m<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. 23,68 m<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, ca. 30,98m<sup>2</sup> große Büroraum (teilbar) 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

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  
 GesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik  
 &lt;2.500mKrankenhaus &lt;3.500mKinder & SchulenKindergarten  
 &lt;500mSchule &lt;1.000mUniversität &lt;2.500mHöhere Schule  
 &lt;5.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
 &lt;500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;500mPolizei  
 &lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;2.000mBahnhof  
 &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen &lt;6.500mAngaben Entfernung  
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 50.7m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 823.88€

Kaution: 3075.48€

Nebenkosten: 101.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: [s.harrer@nextimmobilien.at](mailto:s.harrer@nextimmobilien.at)