

Inserat ID: 181758

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2376.68€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 176.05m<sup>2</sup>

## PROVISIONSFREI! Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!



Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!

Diese attraktive Bürofläche umfasst ca. 176,05m<sup>2</sup> Nutzfläche (zzgl. Gang- & Sanitärflächen) und befindet sich im 1. Obergeschoss. Durch die effiziente Aufteilung bietet sie eine kompakte und flexible Arbeitsumgebung.

Die Mietdauer ist ab einer Befristung von 1 Jahr (bis derzeit max. ca. Ende September 2027) möglich, womit die Fläche für Projektlösungen bestens geeignet ist.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto: ? 11,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom & Heizung)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom

Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Es besteht die Möglichkeit Seminar- als auch Besprechungsräume zu einem pauschalen Tages- bzw. Stundensatz anzumieten.

Highlights & Service:- Pausenzone mit Kaffeeautomat in Gebäude A- Täglicher Jausenverkauf- Postservice- Vergünstigtes Parkticket für BesucherIn der hauseigenen Tiefgarage können je nach Bedarf und Verfügbarkeit Stellplätze zu monatl. ? 119,40 (inkl. BK und USt) als Dauerparker angemietet werden. Ansonsten sind für die Stellplätze Parkmünzen zu entrichten. Für Ihre KundInnen stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung. Dank der Lage im Technologiezentrum Linz profitieren Mieter von einer hervorragenden Infrastruktur und einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Straßenbahnlinien sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt A7 liegt nur 2 Minuten entfernt.

HINWEIS: Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude flexible Büroflächen bis ca. 816m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

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)

Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 176.05m<sup>2</sup>

Befuerung: Fern,

hwbwert: 74.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.27m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2376.68€

Nebenkosten: 440.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at