

Inserat ID: 167772 erstellt am: 16.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:819.25€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 77.91m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

# Praktische Bürofläche mit unmittelbar zur Linzer Landstraße ab sofort zu vermieten!



Bürofläche in Toplage (Schillerstraße 8) nähe Landstraße zu vermieten!

Diese ca. 77,91m² große Bürofläche befindet sich im 5. Obergeschoß eines Büro-/Wohnhauses in unmittelbarer Nähe der Linzer Landstraße.

Die Büroräume sind dank der großformatigen Fensterfront sehr hell.

#### **AUFTEILUNG:**

- Großraumbüro
- Archiv

Zudem können je nach Verfügbarkeit Tiefgaragenplätze zu monatl. á ? 70,00/PP zzgl. 20% USt und/oder Freistellplätze zu monatl. á ? 100,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Frequenzlage (Bahnhofs- und Autobahnnähe, öffentliche Verkehrsmittel sind in 2-3 Gehminuten zu erreichen) sprechen für sich!

#### **KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 625,19 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 194,06 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar ab: sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 4 Jahre

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/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & plt;500mApotheke & plt;500mKlinik & plt;500mKrankenhaus & plt;500mKinder & plt;500mKinder & plt;500mKinder garten & plt;500mSchule & plt;500mUniversität & plt;1.000mHöhere Schule & plt;1.000mNahversorgungSupermarkt & plt;500mBäckerei & plt;500mEinkaufszentrum & plt;500mSonstigeBank & plt;500mGeldautomat & plt;500mPost & plt;500mPolizei & plt;500mVerkehrBus & plt;500mStraßenbahn & plt;500mBahnhof & plt;1.000mAutobahnanschluss & plt;2.000mFlughafen & plt;3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 77.91m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 26.7m<sup>2</sup> hwbklasse: Cm<sup>2</sup> fgeewert: 1.33m<sup>2</sup> fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 819.25€

Nebenkosten: 194.06€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at