

Inserat ID: 167772

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:819.25€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 77.91m²

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



Bürofläche in Toplage (Schillerstraße 8) nahe 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

- Toilette

Zudem können je nach Verfügbarkeit Tiefgaragenplätze zu monatl. á ? 70,00/PP zzgl. 20% USt und/oder Frestellplätze 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/datenschutz Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik

<500m Krankenhaus <500m Kinder <500m Schulen Kindergarten <500m Schule

<500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt

<500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Bank

<500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus

<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss

<2.000m Flughafen <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 77.91m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 26.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.33m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 819.25€

Nebenkosten: 194.06€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at