



Inserat ID: 111829

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:31228.5€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 1754.41m²

Moderne Bürofläche inkl. Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten! Teilbar!



Großzügiges und modernes Büro mit Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten!

Diese ca. 1.754,41m² große Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoß mit ca. 1.369,27m² und im 3. Obergeschoß mit ca. 385,14m² eines großen Bürohauses. Sie ist barrierefrei mittels Lift erreichbar und verfügt zusätzlich über eine ca. 135m² große Terrasse. Die Flächen bieten Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräume sowie Begegnungszonen.

Auch für heiße Tage ist die Bürofläche ideal geeignet. Durch eine in den Betriebskosten enthaltene Kühlung ist es nämlich auch im Sommer angenehm kühl.

Verschiedene Einrichtungsgegenstände, wie zum Beispiel die Teeküche, können gegen Ablöse übernommen werden.

Die Lage ist perfekt für alle Mitarbeiter geeignet. Für Fahrradfahrer gibt es die Möglichkeit, ihr Fahrrad im hauseigenen Fahrradabstellraum abzustellen und die vorhandenen Duschen zu nutzen. Auch für Personen, die mit dem Auto kommen, gibt es keine Probleme, da eine Tiefgarage sowie genügend Frestellplätze zur Anmietung zur Verfügung stehen. Zudem befindet sich die Autobahnauf- und abfahrt in unmittelbarer Nähe.

Durch die ideale Lage im Zentrum von Linz ist das Büro gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gastronomiebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten sowie Erholungsbereiche direkt an der Donau sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 15,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 2,80/m² zzgl. 20% USt
- Mietpreis Terrasse monatl netto: ? 5,00/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.000m
Krankenhaus < 2.000m
Klinik < 2.000m
Kinder < Schulen
Kindergarten < 500m
Schule < 1.000m
Universität < 1.500m
Höhere Schule < 2.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 1.000m
Bäckerei < 500m
Einkaufszentrum < 1.500m
Sonstige
Bank < 1.000m
Geldautomat < 1.000m
Post < 2.000m
Polizei < 1.500m
Verkehr
Bus < 500m
Straßenbahn < 1.500m
Bahnhof < 2.500m
Autobahnanschluss < 500m
Flughafen < 3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 1754.41m²

hwbwert: 11m²

hwbklassse: A+m²

fgeewert: 0.64m²

fgeeklassse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 31228.5€

Nebenkosten: 4912.35€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at