



Inserat ID: 73681

erstellt am : 12.07.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5008.24€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

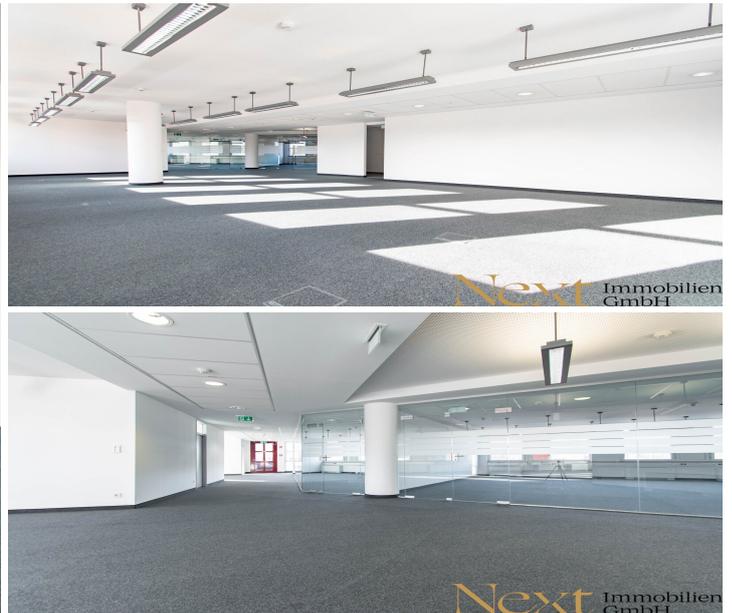
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 415.6m²

Zentrale Bürofläche mit kleinem Balkon und idealer Raumaufteilung in Linz zu vermieten



Tolle Bürofläche mit eigenem Balkon im Herzen von Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 415,60m² und befindet sich im 3. Obergeschoß eines Bürogebäudes direkt an der Kreuzung Gruberstraße/Untere Donaulände. Sowohl über das Treppenhaus als auch barrierefrei mittels Lift erreichen Sie Ihr Büro mit durchdachter Aufteilung.

Die Fläche verfügt über eine Teeküche, ein praktisches Archiv und einen ca. 5m² Balkon zur Eigennutzung.

Bei Bedarf steht im selben Geschoß eine weitere Bürofläche mit ca. 400,11m² zur Anmietung zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zu monatl. netto ? 70,87/PP zzgl. 20% USt zur Verfügung.

Des Weiteren können vor dem Objekt je nach Verfügbarkeit Parkplätze zu monatl. netto ? 44,30/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 9,90/m² zzgl. 20% USt (exkl. Betriebskosten)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,15/m² zzgl. 20% USt
- Heiz-/Kühlkosten-Akonto monatl. netto: ? 0,99/m² zzgl. 20% USt

Kautions: 6 Bruttomonatsmieten

Befristung: 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht)

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/

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 415.6m²

hwbwert: 72.9m²

hwbkategorie: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5008.24€

Nebenkosten: 893.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at