

Inserat ID: 164090 erstellt am: 23.07.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:4323.3€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 294.27m²

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Klimatisierte Geschäfs-/Bürofläche mit idealer Sichtbarkeit im Zentrum von Linz zu vermieten!



Hochwertige, lichtdurchflutete Geschäfts-/Bürofläche im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese ebenerdige Bürofläche verfügt über insgesamt ca. 294,27m² und überzeugt mit einer großzügigen Deckenhöhe von ca. 3,60m.

Dank clever eingesetzter Glaselemente stehen insgesamt 7 flexibel nutzbare Büroräume zur Verfügung, die sich optimal an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lassen.

Ein barrierefreier Zugang ist durch eine Rampe gewährleistet. Zudem punktet die Fläche mit perfekter Sichtbarkeit und bietet hervorragende Möglichkeiten zur Außenwerbung.

AUFTEILUNG:

- Empfang eigent sich hervorragend als Kundenservice-Zone
- 7 Büroräume
- Großzügiger Sozialraum
- Sanitärräume mit 2 WC-Einheiten

AUSSTATTUNG:

- teilweise klimatisiert (südlich ausgerichtete Büroräume)
- Hochwertige Glastrennwände
- Akustikdecken
- Teeküche
- Dusche

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 12,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,79/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

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

Diverse Parkplatzmöglichkeiten können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

Das Objekt befindet sich an der Ecklage Landstraße/Stelzhamerstraße, und ist daher direkt an das Bus- und Straßenbahnnetz angebunden.

Der angrenzende Park (Volksgarten) lädt zum Verweilen in den Mittagspausen ein.

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 der Mieter 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;500mKrankenhaus &lt;500mKinder & SchulenKindergarten &lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.000mFlughafen &lt;3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 294.27m² Befeuerung: Fern,

hwbwert: 188m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4323.3€

Nebenkosten: 527.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel:: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at