

Inserat ID: 164090

erstellt am : 23.07.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4323.3€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 294.27m²

Klimatisierte Geschäfts-/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 eignet 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.

Die Mietvertragserstellungsgebühr liegt bei netto ? 1.000,00 zzgl. 20% USt.

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/datenschutz /

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 <1.000m Sonstige Bank

<500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus

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

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 294.27m²

Befuerung: 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