



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127054

erstellt am : 07.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:11473.87€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 788.04m<sup>2</sup>

## **Beeindruckende Bürofläche im Palais Löwenfeld in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!**



### **Ideale Bürofläche im PALAIS LÖWENFELD in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!**

Diese luxuriöse Bürofläche besteht aus drei Einheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 788,04m<sup>2</sup> und erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss eines historischen Büro- und Wohnhauses in Linz Kleinmünchen.

Das Büro punktet mit einem Mix aus Alt und Neu und schafft so ein beeindruckendes Ambiente.

Die aufwendig restaurierten, historischen Fassaden und die dekorativen Wandmalereien verleihen dem Gesamtobjekt ein Entrée der Sonderklasse. Ein sehr repräsentatives Stiegenhaus zeugt vom

exquisiten Flair des Hauses.

#### AUFTEILUNG:

- Empfang/Foyer
- bis zu 18 Büros/Besprechungsräume/Begegnungszonen
- Teeküchen
- Serverraum
- Damen- und Herrentoiletten

Die Möbel können nach Absprache vom Vormieter abgelöst werden.

Die Büroeinheiten (ca. 338,18m<sup>2</sup>, ca. 192,71m<sup>2</sup> und ca. 257,15m<sup>2</sup>) können bei Bedarf auch separat angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 11,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,66/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom- und Heizkosten)

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

Ausreichend Parkplätze zu monatl. netto ? 30,00/PP zzgl. 20% USt direkt neben dem Gebäude können angemietet werden.

Für Besorgungen in der Mittagspause bieten sich optimal die in Gegend Nähe vorhandenen Supermärkte an.

Die Bürofläche garantiert eine ideale Verkehrsanbindung.

Für eine An-/Abreise mit den Öffis steht Ihnen sowohl eine Bus- als auch Straßenbahnhaltstelle vor der Türe zur Verfügung.

Die Autobahnauffahrt A7 befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 5 Jahre

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. 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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus &lt;4.000m Kinder  
&lt;Schulen/Kindergarten &lt;1.000m Schule &lt;500m Universität  
&lt;4.500m Höhere Schule &lt;6.000m Nahversorgung/Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige/Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr/Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;500m Bahnhof &lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Flughafen  
&lt;5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 788.04m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 179m<sup>2</sup>

hwbkasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.01m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 11473.87€

Nebenkosten: 2096.19€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)