



Inserat ID: 144267

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 40.2m²

Traumhafte Büroflächen inkl. Dachterrasse auf der Landstraße zu vermieten!



Helle Bürofläche mit großzügiger Terrasse in bester Innenstadtlage auf der Landstraße zu vermieten!

Diese Bürofläche teilt sich wie folgt auf:- Gesamt (5.OG): ca. 261,75m² + ca. 49,82m² Terrasse mit Blick auf den Innenhof
Davon:- 6x Büro zwischen je ca. 28m² - 39m²-

Gang-Büro-Besprechungsraum mit ca. 106,10m² (Allgemeinfläche)- Teeküche (Allgemeinfläche)- WC Damen + WC Herren (Allgemeinfläche)- Terrasse mit ca. 49,82m² (Allgemeinfläche)

Die ideale Raumaufteilung schafft Platz für einen einladenden Eingangs- und Empfangsbereich sowie diverse Büros zwischen ca. 28m² und 39m² und eine Teeküche. Des Weiteren ist die Bürofläche mit getrennten Toiletten und einer tollen, ca. 49,82m² großen Terrasse ausgestattet. Die

bodentiefen Fenster als auch zahlreiche Dachschrägen-Fenster schaffen mit viel natürlichem Licht eine optimale Arbeitsatmosphäre.

Etwaige Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden Parkgaragen anzumieten. KONDITIONEN:- Hauptmietzins Büro monatl. netto: ? 13,00/m² zzgl. 20% USt- Hauptmietzins Terrasse monatl. netto: ? 1,14/m² zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,90/m² zzgl. 20% USt (inkl. Verwaltungskosten; exkl. Heizung, Strom und Kühlung)

Das Akonto wird sich jedoch in den nächsten Monaten erhöhen! Aufgrund der zentralen Lage auf der Linzer Landstraße befinden sich zahlreiche Restaurants und Supermärkte für Besorgungen in der Mittagspause in Gegendnähe.

Beziehbar: ab sofort Kautions: 4 Bruttomonatsmieten

Energieausweis in Aufbereitung! 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 / Entfernungsgesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 40.2m²

Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at