



Inserat ID: 120640

erstellt am : 09.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:747.08€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 46.23m²

NEUE WERFT- Ideal für Start-Ups der Technikbranche! Barrierefreie Bürofläche im Linzer Hafen zu vermieten!



Arbeiten in der "NEUEN WERFT" ? Moderne Büros in bester Lage im Linzer Hafenviertel zu vermieten!

Die barrierefreie Bürofläche mit ca. 46,23m² (inkl. ca. 20 % Allgemeinfläche) befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes, dem "TECH HARBOR" im Linzer Hafenviertel. Die Lage besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Die Fläche besteht aus einem großzügigen, lichtdurchfluteten Büro, das ideale Bedingungen für

produktives Arbeiten bietet. Ein Lastenlift ist ebenfalls vorhanden.

Darüber hinaus stehen den MieterInnen attraktive Allgemeinflächen zur Verfügung. Diese umfassen eine moderne Teeküche, Besprechungsräume, Telefonboxen und hochwertige Sanitäranlagen. Ein besonderes Highlight ist außerdem der praktische Postservice, der direkt im Gebäude angeboten wird.

Für Start-ups bietet die VermieterIn flexible Unterstützung um den Einstieg zu erleichtern.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 12,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 4,16/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, Kühlung, Postservice, Müll)

Lediglich für das Küchenservice (Täglich Reinigung der Küchen durch eine Reinigungsfirma) ist als ?Küchenservice? mit ? 36,29 pro Monat extra zu zahlen.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Im gegenüberliegenden Parkhaus stehen ausreichend Parkplätze zur Anmietung um monatl. netto ? 118,33 zzgl. USt für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung.

Mietbindung: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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/infrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 46.23m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48.5m²

hwbklassse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 747.08€

Nebenkosten: 192.32€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at