

Inserat ID: 155434

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:35084.7€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

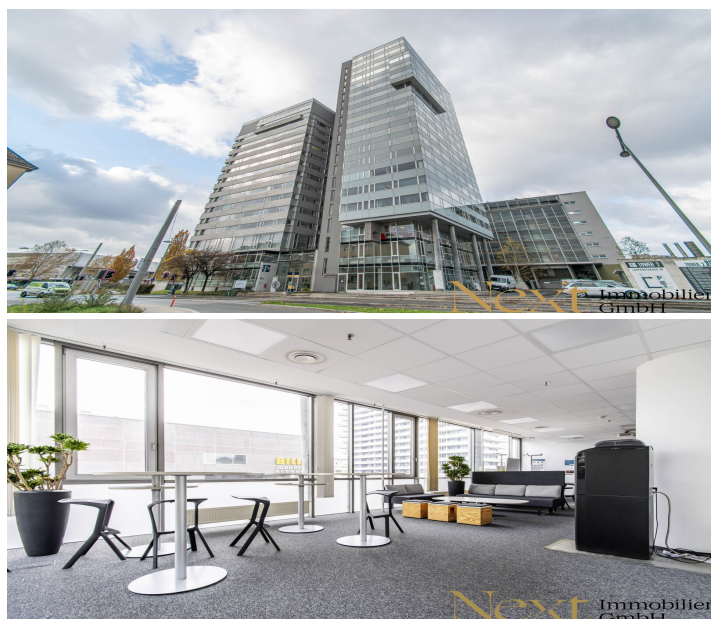
Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 2654.52m²

Helle und moderne Bürofläche im City Tower II in Linz zu vermieten!



Helle Bürofläche im Linzer City Tower II zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 2.654,52m² und erstreckt sich über das 1., & das 5. - 13. Obergeschoß des Bürohauses City Tower II in Linz.

Mit dem Lift (zwei Lifte vorhanden) gelangen Sie direkt mittels Zugangsberechtigung in Ihre neue Bürofläche.

Dank großzügiger Fensterfronten verfügen alle Räume über eine sehr gute natürliche Belichtung.

Die verkehrsgünstige, zentrale Lage garantiert einerseits einen idealen Anschluss an den Verkehr

(Autobahnanschluss 1km entfernt) als auch an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus vor der Türe) und andererseits optimale Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs (Lenaupark Einkaufspark).

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen pro Stockwerk 5 Parkplätze zur Verfügung, welche zusätzlich um netto ? 85,00 zzgl. USt angemietet werden können.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: Preis je nach Etage - ab ? 9,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,88/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten-Akonto, exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto beträgt aktuell ? 0,30/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Eckdaten

Nutzfläche: 2654.52m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 50.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 35084.7€

Nebenkosten: 7645.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at