



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 89812

erstellt am : 11.09.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:14847.24€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

[harrer@nextimmobilien.at](mailto:harrer@nextimmobilien.at)

Nutzfläche: 1186.07m<sup>2</sup>

### **"Bürohaus" mit Labor-/Werkstättenfläche mit 32 Parkplätzen ab sofort zu vermieten**



**TOP Büro- und Laborfläche (eigenes Bürohaus) in 4040 Linz neu zu vermieten!**

Eckdaten:

Flächengröße:

- EG ca. 656,14 m<sup>2</sup>

- 1. OG ca. 529,93 m<sup>2</sup>

Miete & amp; Betriebskosten inkl. Heizkosten:

- Miete netto ? 10,78/m<sup>2</sup> - wie liegt und steht
- Miete netto ? 49,50/Außenparkplatz
- BK netto ? 1,74/m<sup>2</sup> inkl. Heizung exkl. Strom

#### Außenstellplätze:

- 32 Parkplätze anmietbar

#### Verfügbarkeit:

- ab sofort, abhängig von evtl. gewünschten Umbauten/Adaptierungen

#### Mietdauer:

- befristet

#### derzeitige Nutzung/Ausstattung im EG:

- Test-/Laborflächen mit ESD-Boden (wichtig bei der Verarbeitung von elektronischen Bauteilen)
- Sozialraum mit Küchenzeile
- Sanitäranlagen inkl. Dusche
- Büro- bzw. Besprechungsräume

#### derzeitige Nutzung/Ausstattung im 1. OG:

- Büro- und Besprechungsräume
- Kleine KÜcheneinheiten
- Sanitäranlagen
- Außenbeschattung

#### Sonstiges:

- sämtliche Räume sind klimatisiert
- sehr hoher Wirkungsgrad der Klimaanlage zur Kühlung der Test-/Labor-/Entwicklungsbereiche im EG
  - Fassadenelemente im 1. OG hinterleuchtet, daher von der Freistädterstr. aus sehr gut in der Dämmerung/Nacht sichtbar
- eigenständiger Eingangsbereich, d.h. dieser wird mit keinem anderen Mieter geteilt (höherer Sicherheitsfaktor)
- optisch ansprechendes Stiegenhaus
- Rolltor für Anlieferungen an der Westseite für Klein-Lkw
- sehr gute Lage (Autobahnanbindung, Nähe zur Universität, Einkaufsmöglichkeiten, ?)
- CAT 6 und CAT 5 Verkabelung in Mietpreis inklusive
- Vorhandene Brandmeldeanlage sowie Kompressoranlage kann bei Bedarf - in Absprache mit Vormieter und Vermieter genutzt werden

Ich freue mich sehr von Ihnen zu hören!

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. oder 3% des Bruttoverkaufspreises 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/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Klinik &lt;3.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;1.000m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;4.000m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 1186.07m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 90m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 14847.24€

Kaution: 54000€

Nebenkosten: 2061.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at