



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

Nutzfläche: 1186.07m²

„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 m²

- 1. OG ca. 529,93 m²

Miete & Betriebskosten inkl. Heizkosten:

- Miete netto ? 10,78/m² - wie liegt und steht
- Miete netto ? 49,50/Außenparkplatz
- BK netto ? 1,74/m² 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/datenschutzInfrastruktur/
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 1186.07m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 90m²

hwbklassse: Cm²

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