



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95589

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5501€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 425.9m²

Ansprechende Bürofläche im GMK Center #Auhoffeld samt Parkplätze zu vermieten!



Großzügige Bürofläche mit perfekter Verkehrsanbindung in Urfahr zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 2. Obergeschoß des GMK Centers in der Freistädterstraße in Urfahr und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit diversen klimatisierten Einzel- bzw. Doppelbüros, sowie Besprechungsräumen aus.

AUFTEILUNG:

- 12 Büros

- 2 Besprechungsräume
- Empfang/Foyer
- Damen- und Herrentoiletten

Eine Gemeinschaftsterrasse kann von den Mietern des 1. und 2. Obergeschoß kostenlos genutzt werden.

Vor dem Gebäude stehen 2 Außenstellplätze zu monatl. ? 50,00/PP zzgl. 20% USt sowie 3 Tiefgaragenplätze inkl. Elektrowallbox (exkl. Strom) zu monatl. ? 100,00/PP zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

In einer nahegelegenen Tiefgarage können zusätzlich Parkplätze zu monatl. ? 75,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die Anmietung eines Lagerraums im Kellergeschoß ist bei Bedarf möglich.

Ein Werbepylon sowie die Fassade dienen als ideale Bewerbungsmöglichkeit an der viel befahrenen Freistädterstraße.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 11,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,91/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 0,60/m² zzgl. 20% USt

Optimale Anbindung der A7 Mühlkreisautobahn sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen stehen für eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung zur Verfügung. Somit kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen Kunden/innen und Mitarbeiter/innen erreicht werden.

Beziehbar: sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: mind. 4 Jahre - max. 10 Jahre

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 <1.000m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <3.000m
 Klinik <3.500m
 Kinder <Schulen
 Kindergarten <500m
 Schule <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <3.500m
 Nahversorgung
 Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.500m
 Sonstige
 Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <1.000m
 Polizei <500m
 Verkehr
 Bus <500m
 Straßenbahn <500m
 Bahnhof <4.000m
 Autobahnanschluss <500m
 Flughafen <4.000m
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 425.9m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 42m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5501€

Nebenkosten: 815€

Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at