



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95582

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2901.72€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 250.86m²

Sanierung nach Mieterwunsch! Tolle Büro- bzw. Ordinationsfläche nahe Unionkreuzung zu vermieten!



Büro-/Ordinationsfläche in idealer Verkehrslage in Linz-Zentrum zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 250,86m² und erstreckt sich über das 5. und 6. Obergeschoß (DG) eines Büro- und Geschäftshauses.

Die Bürofläche ist nur bis zum 5. Obergeschoß mittels Lift zugänglich, die obere Etage der Fläche ist nur über eine Stiege erreichbar.

Das Objekt punktet mit geräumigen Büroeinheiten und viel Tageslicht.

Das obere Geschoß lässt sich nicht nur ideal als Großraumbüro nutzen sondern auch als

ansprechender Veranstaltungsraum.

In beiden Etagen befindet sich jeweils eine kleine Teeküche und das 5.OG ist klimatisiert.

Aktuell wird das Objekt entkernt und nach Mieterwünsche saniert.

AUFTEILUNG:

5.OG

- 3 Büros
- Teeküche
- Lager

DG

- Großraumbüro/Veranstaltungsraum
- Teeküche
- Abstellraum
- Toilette

In den umliegenden Kurzparkzonen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 2.950,00 zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl. netto: ? 2,00/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heizkosten sind derzeit in Berechnung, diese werden jedoch auf ? 1,00/m² zzgl. 20% USt geschätzt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund der zentralen Lage an der Wiener Straße nahe der Unionkreuzung befinden sich Nahversorger und Bus- sowie Straßenbahnhaltstellen in unmittelbarer Nähe.

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

Eckdaten

Nutzfläche: 250.86m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 42m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2901.72€

Kautiön: 13329.29€

Nebenkosten: 501.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at