



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 101583

erstellt am : 23.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2397€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 340m<sup>2</sup>

### **Günstige Bürofläche in Linz zu vermieten!**



### **Günstige Bürofläche in Top-Lage in Linz zu vermieten!**

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen rund 340m<sup>2</sup> flexibel gestaltbare Bürofläche im 2. Obergeschoß eines Bürohauses in Linz.

Die Fläche ist flexibel nutzbar und bietet ausreichend Raum für individuelle Arbeitsplatzgestaltungen, Teamarbeitsplätze sowie separate Besprechungsräume. Auch sanitäre Einrichtungen sind ausreichend vorhanden.

Bei Bedarf sind auch weitere Flächen (von ca. 100m<sup>2</sup> bis zu 920m<sup>2</sup>) verfügbar.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Linz mit hervorragender Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. ? 1,55/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ca. ? 1,55/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Mischbaugebiet

Mietdauer: ab 4 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Kindergarten &lt;1.000m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 340m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 106m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2397€

Nebenkosten: 527€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at