



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95612

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:9831.37€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

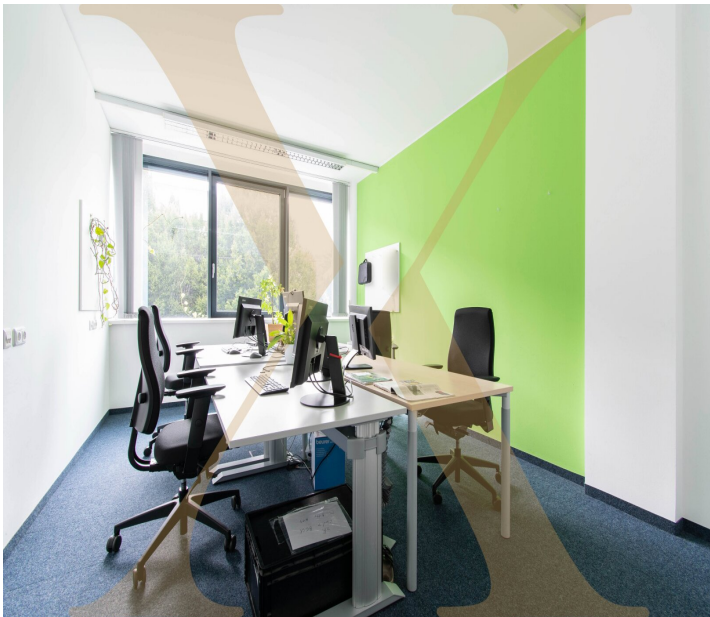
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 918.82m²

**Moderne Bürofläche mit ca. 919m² im Zentrum von
Urfahr mit bester Verkehrsanbindung und TG zu
vermieten!**



Hochwertige Büroflächen im Zentrum von Urfahr mit bester Verkehrsanbindung und hauseigener Tiefgarage zu vermieten!

Im modernen Bürogebäude "Business-Corner-Urfahr" im Herzen von Urfahr, steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 918,82m² zur Anmietung zu Verfügung. Das Büro verfügt über eine hauseigene Tiefgarage und mehrere Stiegenhäuser inkl. Aufzugsanlagen. Die Bürofläche verfügt über mehrere separate Eingänge und befindet sich im 1.OG des Gebäudes.

Die großzügige Bürofläche ist V-förmig angelegt, wobei die zahlreichen einzelnen Büroräume (ca. 18 Büroräumlichkeiten) jeweils links und rechts über den Hauptgang betreten werden können. Die Büroräume selbst verfügen über unterschiedliche Raumgrößen. Von 2 Personen- bis hin zu Mehrpersonenbüros sowie kleineren als auch größeren Besprechungsräumen bietet diese Bürofläche ausreichend Platz.

Innenliegende als auch außenliegende Beschattungssysteme sind nahezu im gesamten Geschöß vorhanden.

Die Fläche verfügt über eine Küche bzw. Pausenraum sowie ausreichend WC-Anlagen und eine Dusche ist ebenfalls installiert. Des Weiteren bietet dieses Objekt eine wunderschöne Terrasse.

Ein Lebensmittelhändler befindet sich im selben Gebäude und wird von den Mitarbeitern des Hauses als attraktiver Nahversorger sehr geschätzt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle und der Straßenbahn gewährleistet.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 9,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,70/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:
? 85,00 zzgl. 20% USt

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
Mietdauer: ab 4 Jahre möglich

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 /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <lt;500m
Apotheke <lt;500m
Klinik <lt;1.500m
Krankenhaus <lt;2.000m
Kinder <lt;Schulen
Kindergarten <lt;500m
Schule <lt;500m
Universität <lt;1.000m
Höhere Schule <lt;2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <lt;500m
Bäckerei <lt;500m
Einkaufszentrum <lt;500m
Sonstige
Bank <lt;500m
Geldautomat <lt;500m
Post <lt;500m
Polizei <lt;1.000m
Verkehr
Bus <lt;500m
Straßenbahn <lt;500m
Bahnhof

<1.000mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 918.82m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 9831.37€

Nebenkosten: 1561.99€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at