



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111865

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5499€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 470m<sup>2</sup>

## **Top Bürofläche - Großraumbüro - in zentraler Lage an der Donau zu vermieten!**



Helle Bürofläche in optimaler Linzer Lage zu vermieten!

Die angebotene, ca. 470m<sup>2</sup> große Bürofläche befindet sich direkt an der Hafensstraße und der Donaupromenade in Linz. Diese Lage bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung zur Autobahn, sondern auch den Komfort einer Bushaltestelle direkt vor der Tür, was diesen Bürostandort äußerst attraktiv macht.

Die Mieteinheit, gelegen im gut erreichbaren ersten Obergeschoss, ist sowohl über den Lift als auch über das Treppenhaus leicht zugänglich. Diese Fläche ist vielseitig zu gestalten und bietet

zahlreiche Möglichkeiten für kreative Zusammenarbeit. Des Weiteren verfügt diese Bürofläche über eine eigene Küche.

Direkt vor dem Gebäude stehen Parkplätze zur Verfügung! Weiters sind im Nebengebäude Parkplätze in einer Tiefgarage anmietbar.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 10,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- BK-Akonto monatl. netto: ? 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. 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/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 500m  
Apotheke &lt; 1.000m  
Krankenhaus &lt; 2.000m  
Klinik &lt; 1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Kindergarten &lt; 500m  
Schule &lt; 1.000m  
Universität &lt; 1.500m  
Höhere Schule &lt; 2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 1.000m  
Bäckerei &lt; 500m  
Einkaufszentrum &lt; 1.500m  
Sonstige  
Bank &lt; 1.000m  
Geldautomat &lt; 1.000m  
Post &lt; 2.000m  
Polizei &lt; 1.500m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Straßenbahn &lt; 1.500m  
Bahnhof &lt; 2.500m  
Autobahnanschluss &lt; 500m  
Flughafen &lt; 3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 470m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5499€

Nebenkosten: 799€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at