

Inserat ID: 111830

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:12398.13€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 932.19m²

Neubau Bürofläche mit ausgezeichneter Infrastruktur in der Linzer Industriezeile zu vermieten!



Top-modernes Bürogebäude in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Diese Neubau Bürofläche in der Linzer Industriezeile wurde 2020 neu errichtet und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 932,19m².

Die ca. 932,19m² sind auf drei barrierefreie Etagen zu je ca. 310,73m² aufgeteilt, welche entweder mittels Lift oder über das Stiegenhaus erreichbar sind.

Die Büroräume sind allesamt klimatisiert.

AUFTEILUNG EG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum

AUFTEILUNG 1. OG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum
- 2x Technik-/Serverraum

AUFTEILUNG 2. OG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum
- Aufenthaltsraum

Der Großteil dieses Gebäudes wird über eine Photovoltaik Anlage mit Strom, Heizung & amp; Kühlung versorgt. Die Büros sind hochwertig mit Kassetten-Klimageräte, elektrische Außenbeschattungen, Windwächter, mechanischer Schließanlage etc. ausgestattet. (siehe näheres in der Ausstattungsbeschreibung)

Ebenso steht bei der Einfahrt Prinz-Eugen-Straße ein Werbepylon zur Verfügung, welcher bei Bedarf (gegen einen Kostenbeitrag von ? 1.000,-) zweiseitig genutzt werden kann.

Vorhandene Freiflächen können nach Bedarf für Aktivitäten wie z.B. Grillen benutzt werden.

Es stehen 30 Stellplätze für monatl. ? 65,00 zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

Die jeweiligen Ein- und Ausfahrten sind mit Schranken abgesperrt.
Fahrradabstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich verschiedene Buslinien (Nr. 17, 19, 21 sowie 71, 72, 73), welche tagsüber in ca. 5-10 Minuten Intervallen in Richtung Hauptbahnhof bzw. Zentrum fahren, in unmittelbarer Nähe. Zur Autobahnauf- bzw. abfahrt "Prinz Eugen" ist es ca. ein Kilometer.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 11,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,30/m² zzgl. 20% USt

In den Betriebskosten sind sämtliche Strom-, Heiz- und Kühlkosten enthalten.

Kaution: 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz Infrastruktur / Entfernungen

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 932.19m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 12398.13€

Nebenkosten: 2144.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at