

Inserat ID: 154409

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7050.89€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 547.43m²

Helle und moderne Bürofläche im City Tower II in Linz zu vermieten!



Helle Bürofläche im Linzer City Tower II zu vermieten!

Die Bürofläche verfügt über ca. 547,43m² und erstreckt sich über das 6. & 7. Obergeschoß des Bürohauses City Tower II in Linz.

Mit dem Lift (zwei Lifte vorhanden) gelangen Sie direkt mittels Zugangsberechtigung in Ihre neue Bürofläche.

Dank großzügiger Fensterfronten verfügen alle Räume über eine sehr gute natürliche Belichtung.

Die verkehrsgünstige, zentrale Lage garantiert einerseits einen idealen Anschluss an den Verkehr

(Autobahnanschluss 1km entfernt) als auch an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus vor der Türe) und andererseits optimale Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs (Lenaupark Einkaufspark).

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen pro Stockwerk 5 Parkplätze zur Verfügung, welche zusätzlich um netto ? 85,00 zzgl. USt angemietet werden können.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 10,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,88/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten-Akonto, exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto beträgt aktuell ? 0,30/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

kler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 547.43m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 50.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7050.89€

Nebenkosten: 1576.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at