

Inserat ID: 190600

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3766.2€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 423.82m²

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Vielseitige Bürofläche mit Lager in zentraler Lage von Linz zu vermieten!



Vielseitige Bürofläche mit Lager in attraktiver Lage in Linz zu vermieten! Diese flexibel nutzbare Bürofläche befindet sich in ausgezeichneter Lage mit hoher Sichtbarkeit. Die Fläche erstreckt sich über das Erdgeschoss (ca. 296,47m²) und ein zugeordnetes Kellergeschoss (ca. 127,35m²) zweier baulich verbundener Gebäude. Eine großzügige Schaufensterfront, straßenseitiger Zugang und eine funktionale Raumaufteilung bieten ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel oder ähnliche Nutzungen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Schauraum und Nebenräume, ergänzt durch Lagerflächen im Untergeschoß. Sanitäreinrichtungen sind vorhanden. Direkt vor dem Objekt befinden sich 5 Parkplätze, welche bereits im Mietpreis enthalten sind. Dank der idealen Verkehrslage wird eine gute Sichtbarkeit gewährleistet. Die Fläche ist sowohl mit dem Auto als

auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Zudem befinden sich mehrere Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten für Ihre MitarbeiterInnen nur wenige Gehminuten entfernt.**KONDITIONEN:**- Hauptmietzins monatl. netto: ? 7,79/m² zzgl. 20% USt- Betriebkosten akonto monatl. netto: ? 1,10/m² zzgl. 20% UStStrom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.Kaution: 3 BruttomonatsmietenEntdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 423.82m²

hwbwert: 44.93m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3766.2€

Nebenkosten: 466.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at