



Inserat ID: 95581

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:9242.96€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 558.15m²

Moderne Bürofläche mit optimaler Flächenaufteilung am Linzer Hafen zu vermieten! (Top B 3.2)



Helle, klimatisierte Bürofläche in optimaler Linzer Lage in modernem Bürogebäude zu vermieten!

Die barrierefreie Bürofläche mit ca. 558,15m² ist in 10 Büros eingeteilt, welche zwischen ca. 13,93m² bis 118,92m² groß sind. Ein Sozialraum sowie ein Besprechungsraum, welcher sowie die übrigen Räumlichkeiten mit neuem Teppichboden, LED Hängeleuchten und Downlights sowie Einzelraumregelung der Raumtemperatur ausgestattet sind, sorgen für entspanntes Arbeiten. Eine kleine Teeküche rundet das Angebot ab.

Das 3.OG ist in 2 geteilte Büroeinheiten aufgeteilt. Die zweite Bürofläche umfasst ca. 421,28m² und

steht ebenfalls zur Vermietung zur Verfügung. Bei Bedarf kann das ganze 3.OG mit insgesamt ca. 979,43m² angemietet werden.

Ca. 50% der Bürowände sind aus Glas. Die Kühlung, welche durch Photovoltaikanlagen betrieben wird, sorgt für ein angenehm kühles Arbeitsklima.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 12/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskostenpauschale monatl. netto: ? 2.545,16 zzgl. 20% USt (inkl. Heizung und exkl. Strom)

In der Tiefgarage stehen Parkplätze zur Anmietung um ? 88,00 netto/Monat für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung. 4 E-Ladestationen befinden sich ebenfalls in der Tiefgarage.

Den Mietern dieses Gebäudes stehen außerdem diverse Serviceleistung, wie eine hauseigene Gastronomie, komplettes Postservice sowie Veranstaltungsräumlichkeiten zur Verfügung.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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/datenschutzInfrastruktur/

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

Eckdaten

Nutzfläche: 558.15m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 9242.96€

Nebenkosten: 2545.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at