

Inserat ID: 111894

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2170€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

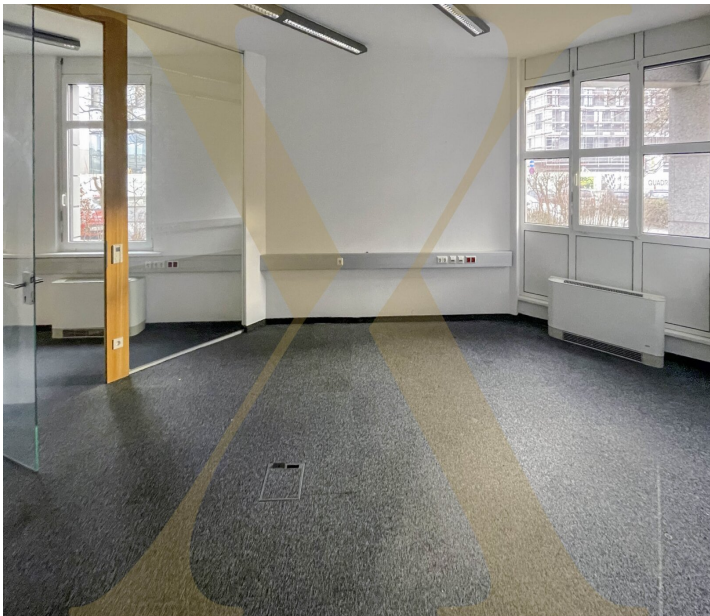
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 155m<sup>2</sup>

## Großzügige Bürofläche in zentraler Lage nahe der Linzer Innenstadt zu vermieten!



Attraktive Bürofläche im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese repräsentative Bürofläche bietet ca. 155m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Bürogebäudes. Der barrierefreie Zugang sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

Die drei flexibel nutzbaren Büroräume können sowohl als Einzel- oder Großraumbüros, als auch als Besprechungsräume gestaltet werden und schaffen somit genügend Raum sowie eine angenehme Arbeitsatmosphäre für Ihr Team.

Zusätzlich ist die Büroeinheit mit einer praktischen Teeküche (welche gegen einen Ablöse übernommen werden kann) sowie separaten Toiletten ausgestattet und bietet somit idealen Komfort für Ihren Arbeitsalltag.

In der hauseigenen Tiefgarage sowie vor dem Objekt stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 9,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 4,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. allgemeine BK, Heizung, Lüftung, Kühlung; exkl. Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Befristung: nach Vereinbarung

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

## Eckdaten

Nutzfläche: 155m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 89.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2170€

Nebenkosten: 697.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at