



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95562

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2278.87€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Achim Achim

Tel: +43 664 886 135 30

[harrer@nextimmobilien.at](mailto:harrer@nextimmobilien.at)

Nutzfläche: 139.21m<sup>2</sup>

## **Klimatisierte und zentrale Bürofläche mit Parkplätzen in der Linzer Innenstadt zu vermieten!**



Perfekt zentral gelegene Bürofläche in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca.139,21m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß (kein Lift!) eines 3-geschoßigen Bürohauses.

Das Büro ist dank großformatiger Fenster sehr hell, welche mit elektr. Außenjalousien ausgestattet sind.

Darüber hinaus verfügt die Bürofläche über eine Klimatisierung und über eine Akkustikdecke.

**AUFTEILUNG:**

- ca. 107,62m<sup>2</sup> Büro 1
- ca. 24,40m<sup>2</sup> Büro 2
- ca. 7,19m<sup>2</sup> Teeküche

Da ausreichend Klimageräte vorhanden sind, kann die Fläche auch auf Ihre Wünsche angepasst geteilt werden.

Die Sanitärflächen befinden sich im Foyer und diese zählen zur Allgemeinfläche für alle Mieter des Hauses.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 12,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 3,87/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Heizkosten)

Zusätzlich können bei Bedarf ausreichend Freiparkplätze am Firmengelände um ? 25,00/Stellplatz zzgl. 20% USt angemietet werden.

Besucherparkplätze sind ebenso vor dem Objekt vorhanden und kostenlos.

Sollten Sie ein E-Auto besitzen, haben Sie außerdem die Möglichkeit dieses an der vor Ort befindlichen E-Tankstelle zu laden.

Sollten Sie noch weitere Büroflächen benötigen, steht im 1. Obergeschoß noch eine weitere anmietbare Fläche mit ca. 42,83m<sup>2</sup> und im EG eine Fläche mit ca. 59,10m<sup>2</sup> zur Verfügung!

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. 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Infrastruktur / Entfernungen  
 GesundheitArzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik  
 &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder &lt; Schulen Schule  
 &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule  
 &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
 &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post  
 &lt;1.500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
 &lt;1.500m Bahnhof &lt;1.500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen  
 &lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 139.21m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 95m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2278.87€

Kaution: 8300€

Nebenkosten: 538.74€

## Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Achim

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at