



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134330

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4935.5€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

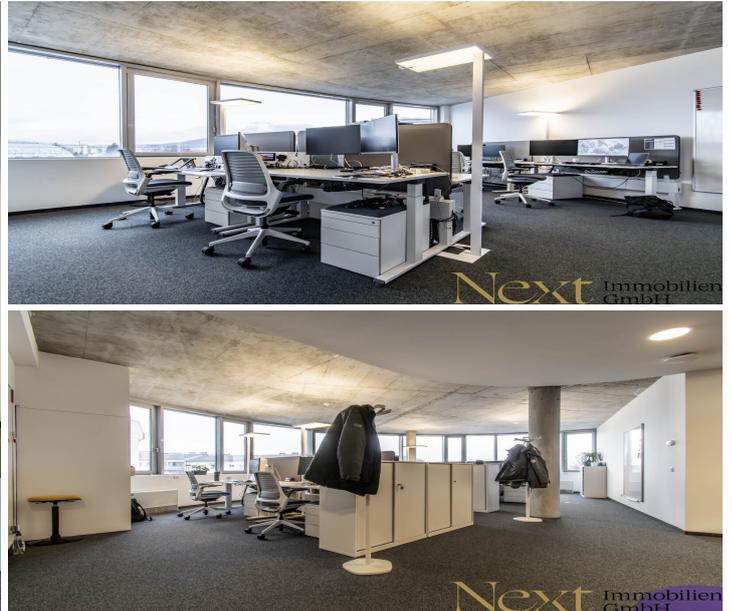
Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 333.48m²

Moderne Bürofläche in hervorragender Lage von Linz zu vermieten!



Moderne, voll ausgestattete Bürofläche in Top-Lage in Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche in einem Büro- und Geschäftshaus in Linz umfasst eine Fläche im 3.OG von ca. 333,48 m². Sie besteht aus mehreren Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräumen, Mitarbeiteräumlichkeiten sowie Sanitäranlagen.

weitere anmietbare Flächen:

4. Obergeschoss

- ca. 343m²

Das Objekt überzeugt durch seine ausgezeichnete Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen etablierten Geschäften des täglichen Bedarfs wie Billa, Bipa, der Post, diversen gastronomischen Betrieben, KIK, Libro und vielen mehr.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ebenfalls stark frequentierte Geschäfte wie Spar, DM, Beinkofer Fliesen und Hofer, was das Kundenpotenzial weiter steigert. Diese Umgebung schafft eine lebendige Einkaufsatmosphäre und zieht regelmäßig viele Kunden an.

Vor der Bürofläche stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung, die den Besuch erleichtern. Zudem bietet der Lenaupark eine hauseigene Tiefgarage, die zusätzlichen, komfortablen Parkraum bietet.

Diese Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen: eine erstklassige Lage, hervorragende Sichtbarkeit und direkten Zugang zu einem stark frequentierten Einkaufsumfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor der Tür, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: ? 12,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto Büro monatl. netto: ? 2,30/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, exkl. Kühlung)
- Heizungs-Akonto Büro monatl. netto: ? 0,60/m² zzgl. 20% USt
- Kühlungs-Akonto Büro monatl. netto: ? 0,60/m² zzgl. 20% USt

- TG-Parkplatz monatl. netto: ? 90,-/m² zzgl. 20% USt (Dauerstellplatz)
- TG-Parkplatz monatl. netto: ? 60,-/m² zzgl. 20% USt (MO - FR, 7.00 - 18.00 Uhr)
- Betriebskosten je Stellplatz netto: ? 15,00/PP zzgl. 20% USt
- Betriebskosten Anteil Stellplätze Kunden monatl. netto: ? 0,30/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken 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 dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz /

Entfernungen
GesundheitArzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus

<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.500mFlughafen <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 333.48m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4935.5€

Nebenkosten: 767€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at