



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111876

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:32811.66€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

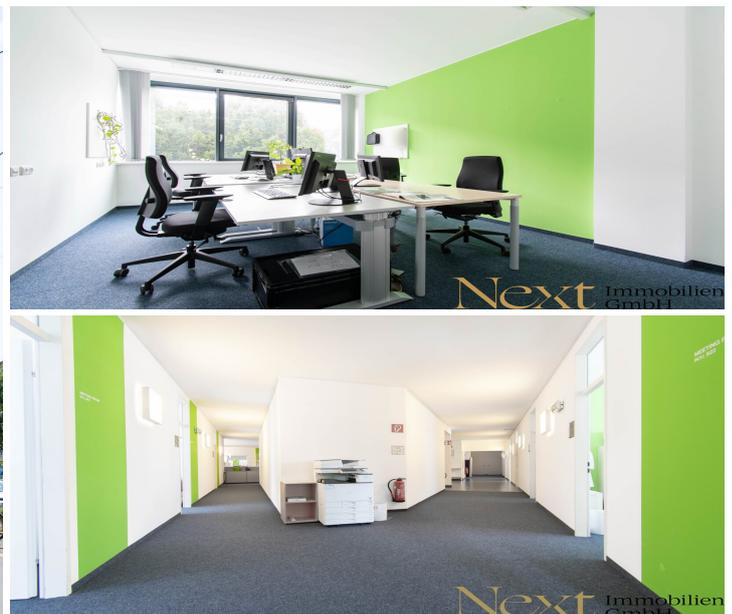
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 2689.48m²

Bürofläche im Zentrum von Urfahr mit bester Verkehrsanbindung und TG-Plätze zu vermieten!



Hochwertige Büroflächen im Zentrum von Urfahr mit bester Verkehrsanbindung und hauseigener Tiefgarage zu vermieten!

Im modernen Bürogebäude "Business-Corner-Urfahr" im Herzen von Urfahr, steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 2.689,48m² auf zwei Etagen zur Anmietung zu Verfügung. Das Büro verfügt über eine hauseigene Tiefgarage und mehrere Stiegenhäuser inkl. Aufzugsanlagen. Die Bürofläche verfügt über mehrere separate Eingänge und erstreckt sich über das 1. und 2. OG des Gebäudes.

Die großzügige Bürofläche ist geschoßweise V-förmig angelegt, wobei die zahlreichen Büroräume jeweils links und rechts über den Hauptgang betreten werden können.

Die Büroräume selbst verfügen über unterschiedliche Raumgrößen.

Von 2 Personen- bis hin zu Mehrpersonenbüros sowie kleineren als auch größeren Besprechungsräumen bietet diese Bürofläche ausreichend Platz.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich zudem eine attraktive ca. 250,86m² große Geschäftsfläche mit optimalen Bewerbungsmöglichkeiten durch die bodentiefen Schaufensterfronten und der frequentierten Straßenlage, welche bei Bedarf ab vorauss. 01.01.2026 angemietet werden kann.

AUFTEILUNG:

- 1. Obergeschoss: ca. 1.391,62m²

- 2. Obergeschoss: ca. 1.297,86m²

Innenliegende als auch außenliegende Beschattungssysteme sind nahezu überall vorhanden. Die Fläche verfügt über Küchen bzw. Pausenräume sowie ausreichend WC-Anlagen. Duschen sind ebenfalls installiert.

Ein Lebensmittelhändler befindet sich im selben Gebäude und wird von den Mitarbeitern des Hauses als attraktiver Nahversorger sehr geschätzt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle und der Straßenbahn gewährleistet.

Aktuell stehen zudem ca. 26 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung - ab März 2025 werden weitere ca. 63 Stellplätze frei.

Die Miete der Tiefgaragenparkplätze beläuft sich auf monatl. netto ? 85,-/Stellplatz zzgl. 20% USt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: ? 10,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,70/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom- und Heizkosten)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 4 Jahre möglich

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. 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/infrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<1.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder & Schulen
Kindergarten

<500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule

<2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei

<1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof

<1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 2689.48m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 32811.66€

Nebenkosten: 4572.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at