



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95636

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:18634.58€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

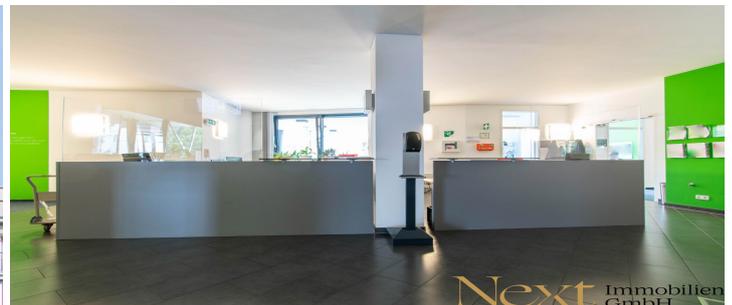
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 1741.55m<sup>2</sup>

**Bürofläche mit ca. 1.742m<sup>2</sup> 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. 1.741,55m<sup>2</sup> auf 2 Geschoßen zur Anmietung zu Verfügung. Das Büro verfügt über eine hauseigene Tiefgarage und mehrere Stiegehäuser inkl. Aufzugsanlagen. Die Bürofläche verfügt über mehrere separate Eingänge und befindet sich im 1. und 2.OG des Gebäudes.

Die großzügige Bürofläche ist geschoßweise V-förmig angelegt, wobei die zahlreichen einzelnen Büroräume (ca. 38 Büroräumlichkeiten) 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.

Innenliegende als auch außenliegende Beschattungssysteme sind nahezu überall vorhanden.

Die Fläche verfügt über Küchen bzw. Pausenräume sowie ausreichend WC-Anlagen und 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.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten 1.OG monatl. netto: ? 9,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Mietkosten 2.OG monatl. netto: ? 9,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

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

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung:

? 85,00 zzgl. 20% USt

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 4 Jahre möglich

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder & Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;4.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 1741.55m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 18634.58€

Nebenkosten: 2960.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)