



Inserat ID: 111905

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:32811.66€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

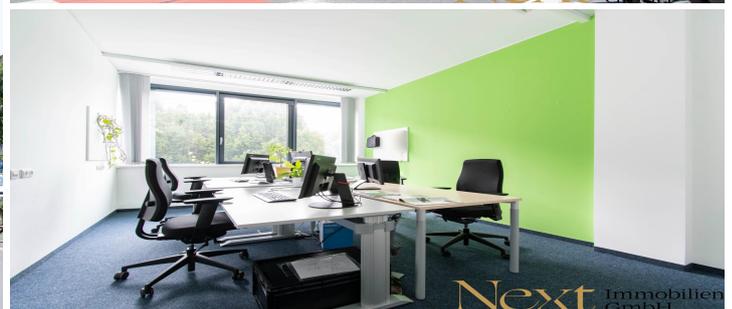
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 2940.34m²

Büro- & Geschäftsfläche im Zentrum von Urfahr mit bester Verkehrsanbindung und TG-Plätzen zu vermieten!



Hochwertige Büro- & Geschäftsfläche 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 Büro- & Geschäftsfläche mit ca. 2.940,34m² auf drei Etagen zur Anmietung zu Verfügung.

Das Objekt verfügt über eine hauseigene Tiefgarage und mehrere Stiegenhäuser inkl. Aufzugsanlagen. Die Flächen verfügen über mehrere separate Eingänge und erstrecken sich vom

EG bis hin zum 2. OG des Gebäudes.

Die großzügige Bürofläche (1.+ 2.OG) ist geschosswise 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.

Innenliegende als auch außenliegende Beschattungssysteme sind nahezu überall vorhanden.

Die Fläche verfügt über Küchen bzw. Pausenräume sowie ausreichend WC-Anlagen. Duschen sind ebenfalls installiert.

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.

Die Bürofläche ist voraussichtlich ab 01.01.2026 verfügbar!

AUFTEILUNG:

- Geschäftsfläche (Erdgeschoss): ca. 250,86m²
- 1. Obergeschoss: ca. 1.391,62m²
- 2. Obergeschoss: ca. 1.297,86m²

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 (exkl. Geschäftsfläche!):

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: ? 10,50/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Geschäftsfläche monatl. netto: in Berechnung
- Betriebskosten-Akonto Büro monatl. netto: ? 1,70/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto Geschäftsfläche monatl. netto: in Berechnung

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/datenschutzInfrastruktur/

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<1.500mKrankenhaus <2.000mKinder < SchulenKindergarten

<500mSchule <500mUniversität <1.000mHöhere Schule

<2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei

<1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof

<1.000mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 2940.34m²

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