

Inserat ID: 179509 erstellt am: 18.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:707.62€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 56.16m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

# Attraktive Bürofläche im Zentrum von Linz zu vermieten!



Attraktive Bürofläche in bester Linzer Innenstadtlage zu vermieten! Diese vielseitig nutzbare Bürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 56,16m² befindet sich in zentraler, hochfrequentierter Lage im Herzen von Linz. Die Fläche wird seitens Vermieter saniert und schlüsselfertig übergeben. Folgende Sanierungsarbeiten werden vorgenommen: Portale, Heizung, Installationen, Elektrik, Boden, etc.. Die Einheit bietet einen einladenden Eingangsbereich bzw. einen praktisch geschnittenen Büroraum sowie einen Nebenraum und einen Kellerbereich mit WC. Durch die großzügige Fensterfront entsteht eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre und ein repräsentativer Eindruck nach außen. Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort hervorragend angebunden, und die

zahlreichen Kurzparkzonen in der Umgebung sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten. In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Gastronomieangebote, Geschäfte und Dienstleister, die ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter und Kunden schaffen.

KONDITIONEN:- Mietkosten monatl. netto: ? 12,60/m² zzgl. 20% (inkl. Betriebskosten)Die Stromund Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.Kaution: 3 BruttomonatsmietenWir 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/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 56.16m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 707.62€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Hannah Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at