

Inserat ID: 111832

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4132.71€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 310.73m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

## Neubau Bürofläche mit ausgezeichneter Infrastruktur in der Linzer Industriezeile zu vermieten!



Top-modernes Bürogebäude in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Diese Neubau Bürofläche in der Linzer Industriezeile wurde 2020 neu errichtet und umfasst eine Fläche von ca. 310,73m<sup>2</sup>.

Die ca. 310,73m<sup>2</sup> große Bürofläche, welche entweder mittels Lift oder durch das Stiegenhaus erreichbar ist, befindet sich auf einer Etage.

Die Büroräume sind allesamt klimatisiert. Bei Bedarf kann die Bürofläche durch die Anmietung von zwei weiteren Stockwerken, um jeweils ca. 310,73m<sup>2</sup>, erweitert werden. Insgesamt stehen somit ca.

932,19m<sup>2</sup> zur Verfügung.

#### AUFTeilung EG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum

#### AUFTeilung 1. OG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum
- 2x Technik-/Serverraum

#### AUFTeilung 2. OG:

- 4x Büro/Schulungsraum
- 2x Sanitärräume (behindertengerecht) mit Duschanschluss
- Gang
- Abstellraum
- Aufenthaltsraum

Der Großteil dieses Gebäudes wird über eine Photovoltaik Anlage mit Strom, Heizung &amp;amp; Kühlung versorgt. Die Büros sind hochwertig mit Kassetten-Klimageräte, elektrische Außenbeschattungen, Windwächter, mechanischer Schließanlage etc. ausgestattet. (siehe näheres in der Ausstattungsbeschreibung)

Ebenso steht bei der Einfahrt Prinz-Eugen-Straße ein Werbepylon zur Verfügung, welcher bei Bedarf (gegen einen Kostenbeitrag von ? 1.000,-) zweiseitig genutzt werden kann.

Vorhandene Freiflächen können nach Bedarf für Aktivitäten wie z.B. Grillen benutzt werden.

Es stehen 30 Stellplätze für monatl. ? 65,00 zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

Die jeweiligen Ein- und Ausfahrten sind mit Schranken abgesperrt.  
Fahrradabstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich verschiedene Buslinien (Nr. 17, 19, 21 sowie 71, 72, 73), welche tagsüber in ca. 5-10 Minuten Intervallen in Richtung Hauptbahnhof bzw. Zentrum fahren, in unmittelbarer Nähe. Zur Autobahnauf- bzw. abfahrt "Prinz Eugen" ist es ca. ein Kilometer.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 11,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

In den Betriebskosten sind sämtliche Strom-, Heiz- und Kühlkosten enthalten.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Information zum Datenschutz unter  
[www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungGesundheitArzt](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungGesundheitArzt&lt;1.500mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;2.000mKrankenhaus&lt;1.500mKinder &lt; SchulenKindergarten &lt;1.000mSchule&lt;1.000mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule&lt;2.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum&lt;2.500mSonstigeBank &lt;1.500mGeldautomat &lt;1.500mPost&lt;2.000mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn&lt;2.500mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen&lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap)  
&lt;1.500mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;2.000mKrankenhaus  
&lt;1.500mKinder &lt; SchulenKindergarten &lt;1.000mSchule  
&lt;1.000mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule  
&lt;2.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum  
&lt;2.500mSonstigeBank &lt;1.500mGeldautomat &lt;1.500mPost  
&lt;2.000mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;2.500mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen  
&lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 310.73m<sup>2</sup>

hwbwert: 42m<sup>2</sup>

hwbklass: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.4m<sup>2</sup>

fgeeklass: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4132.71€

Nebenkosten: 714.68€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel:: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at