



Inserat ID: 180800

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4649.49€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

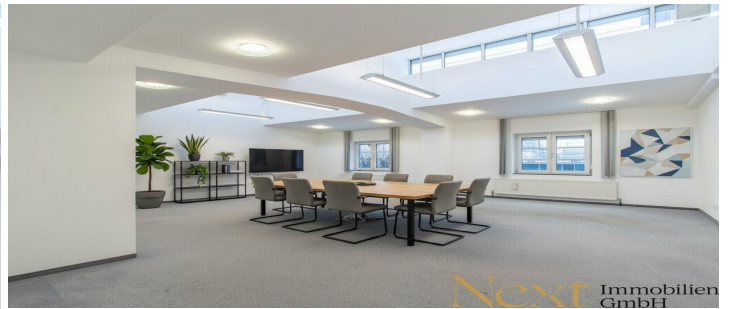
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 489.42m²

Ansprechende Bürofläche mit idealer Sichtbarkeit in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt A7!



Großzügige Bürofläche in optimaler Verkehrslage und Autobahnanbindung zu vermieten!

Diese Bürofläche mit ca. 489,42m² befindet sich im Erdgeschoß als auch zum Teil im 1. Obergeschoß eines Bürogebäudes direkt an der Hafenstrasse ? mit hervorragender Sichtbarkeit und ideal geeigneten Werbemöglichkeiten.
Das Büro ist barrierefrei zugänglich (Lift vorhanden).

Die Räumlichkeiten bieten vielfältig nutzbare Büroräume in unterschiedlichen Größen sowie optimal ausgestattete Besprechungsräume, die eine angenehme und produktive Arbeitsatmosphäre für Ihre

MitarbeiterInnen schaffen.

Zudem verfügt die Einheit über separate Damen- und Herrentoiletten.

Die Raumaufteilung kann durch Entfernen von Innenwänden umgestaltet werden.

Die Büros im 1. Obergeschoß sind klimatisiert. Eine Klimatisierung im Erdgeschoß kann seitens MieterIn nachgerüstet werden.

Am Standort befindet sich ein Restaurant, das sich ideal für Mittagspausen oder Geschäftsessen anbietet.

Vor dem Objekt können bis zu 16 Parkplätze zu monatl. netto ? 55,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 7,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,50/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung, Strom)

Die Heiz- & Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 4 Jahre

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/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 489.42m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 98m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4649.49€

Nebenkosten: 1223.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at