



Inserat ID: 111903

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1824.8€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 216m<sup>2</sup>

## Voll möblierte und dennoch günstige Bürofläche in Linz-Süd zu vermieten!



Möblierte und sehr helle Bürofläche in Linz-Süd nahe Infracenter zu vermieten!

Diese barrierefreie Bürofläche verfügt über ca. 216m<sup>2</sup> und befindet sich im 4. Obergeschoß eines Bürohauses in Linz.

Das Büro wird voll möbliert vermietet - die Möbelmiete ist bereits in den angeführten Mietkonditionen inkludiert.

### AUFTEILUNG:

- Großraumbüro (möbliert)

- verglastes Besprechungszimmer
- Personalraum mit voll möblierter Küche
- Damen- und Herrentoilette am Gang

Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung ist ihr neuer Firmenstandort nahe der A7, in kürzester Zeit erreichbar.

Auch eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.500,80 zzgl. 20% USt inkl. Möblierung
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die Pauschalmiete beträgt inkl. BK, Heizung und Strom, somit ? 2.300,00 pauschal zzgl. 20% USt.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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/)

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;2.000mKrankenhaus &lt;3.500mKinder &lt;SchulenKindergarten

&lt;500mSchule &lt;1.000mUniversität &lt;2.000mHöhere Schule

&lt;5.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum

&lt;500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

&lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;2.000mBahnhof

&lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen &lt;6.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 216m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1824.8€

Nebenkosten: 324€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

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