



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163671

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4628.79€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

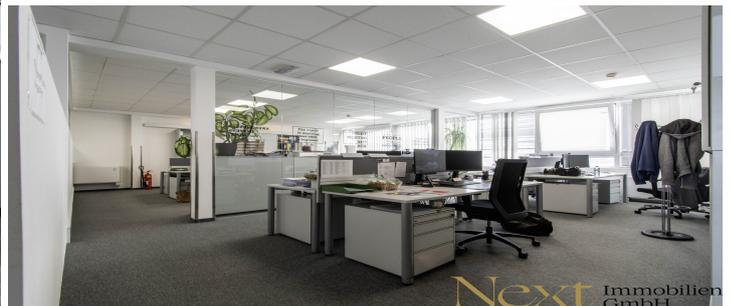
Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 279.69m²

Helle und moderne Bürofläche (14.OG) im City Tower I in Linz zu vermieten!



Bürofläche in Toplage mit bester Infrastruktur im City Tower I in Linz zu vermieten!

Diese helle und moderne Bürofläche mit ca. 279,69m² befindet sich im 14. Obergeschoß des renommierten City Tower I in Linz. Der Zugang erfolgt barrierefrei über das Stiegenhaus oder bequem mit dem Lift.

Die Fläche ist derzeit für rund 20 Arbeitsplätze ausgestattet und verfügt über eine vorhandene LAN-Verkabelung, die ablösefrei übernommen werden kann. Schnelles Internet über Glasfaser ist ebenfalls vorhanden.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch großzügige Fensterfronten, die für eine hervorragende natürliche Belichtung sorgen. Alle Büros sind mit Teppichböden und einer Klimaanlage ausgestattet. Die vorhandenen Lamellenjalousien können auf Wunsch gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Ein Aufenthaltsraum mit Küche im darüberliegenden 15. Obergeschoß (über das Stiegenhaus direkt erreichbar) steht zur Mitbenutzung zur Verfügung und eignet sich ideal als Pausen- oder Sozialraum.

Ein klimatisierter Serverraum befindet sich im Büro des 14. Obergeschoßes und wird gemeinsam mit dem 15. Obergeschoß genutzt. Bei Bedarf kann auch das dort befindliche Besprechungszimmer vom Mieter des 14. Stocks mitgenutzt werden.

An der Ost- und Westfassade des Gebäudes im 14. Stock sind Werbeflächen vorhanden, die nach gesonderter Vereinbarung vom Mieter genutzt werden können.

Dank der zentralen, verkehrsgünstigen Lage profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung: Die Autobahn ist nur etwa 1 km entfernt, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude. Der nahegelegene Lenaupark bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Fitnessstudio, eine Postfiliale u. v. m..

Direkt vor Ort stehen zwei Tiefgaragenstellplätze à netto ? 105,00 zzgl. 20% USt sowie fünf Freistellplätze à netto ? 70,00 zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 12,90 zzgl. 20% USt
- Zuschlag für Möbel und Beleuchtung monatl. netto: ? 0,50 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 3,15 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- und Klimakosten werden verbrauchsabhängig anteilig mit dem Vermieter abgerechnet (flächenmäßige Teilung mit dem 15. Obergeschoß). Die Heizkosten sind im Betriebskosten-Akonto enthalten.

Widmung: Kerngebiet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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/datenschutz

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 279.69m²

hwbwert: 112m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4628.79€

Nebenkosten: 881.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at