

Inserat ID: 203684

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:20400€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 850m²

Neubau Bürohaus in hervorragender Innenstadtlage in Linz nach Mieterwunsch zu vermieten!



ERSTBEZUG! Modernes Bürohaus in idealer Zentrums-lage in Linz zu vermieten! Dieses Projekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, die einen repräsentativen und zukunftsorientierten Firmenstandort im Herzen von Linz suchen. Das Gebäude ? Baustart noch nicht erfolgt ? wird über eine hauseigene Tiefgarage im Erdgeschoß verfügen und höchsten funktionalen sowie gestalterischen Ansprüchen gerecht werden. Die innovative, moderne Architektur sorgt für optimale natürliche Belichtung, eine offene Raumwirkung und ein angenehmes Arbeitsumfeld. Das baubewilligte Projekt kann ganz nach Ihren Wünschen geplant und ausgeführt werden. Ein weiterer Vorteil des Objektes ist die hauseigene Tiefgarage die bis zu 8-9 Parkplätze für MitarbeiterInnen und KundInnen bereitstellt. Die Kosten für die Parkplätze belaufen sich auf netto ?

150,00/PP zzgl. 20% USt. Durch die direkte Lage an der Waldeggstraße überzeugt das Bürohaus mit hervorragender Sichtbarkeit sowie einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Fertigstellung des Linzer Westrings mit Anschluss an die Mühlgasseautobahn wird aufgrund der Verkehrsentslastung die Standortqualität zusätzlich deutlich steigern. Dank der Nähe zur Linzer Innenstadt sind öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten bequem erreichbar. MIETKONDITIONEN: je nach Ausstattung und Wunsch, jedoch ab netto ? 24,00/m² zzgl. 20% USt im Edelrohbau. Mietbindung: 10 Jahre Kautions: 6 Bruttomonatsmieten Widmung: Kerngebiet 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/datenschutz Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 850m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 20400€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at