

Inserat ID: 179513

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:11016€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 816m²

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

PROVISIONSFREI! Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten! Teilbar!



Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Technologiezentrum Linz zu vermieten!

Diese attraktive Bürofläche umfasst ca. 816m² Nutzfläche und befindet sich im 1. Obergeschoss. Durch die effiziente Aufteilung bietet sie eine kompakte und flexible Arbeitsumgebung.

Die Mietdauer ist ab einer Befristung von 1 Jahr (bis derzeit max. ca. Ende September 2027) möglich, womit die Fläche für Projektlösungen bestens geeignet ist.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 11,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,50/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom & Heizung)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Es besteht die Möglichkeit Seminar- als auch Besprechungsräume zu einem pauschalen Tages- bzw. Stundensatz anzumieten.

Highlights & Service:

- Pausenzone mit Kaffeeautomat in Gebäude A
- Täglicher Jausenverkauf
- Postservice
- Vergünstigtes Parkticket für Besucher

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Bedarf und Verfügbarkeit Stellplätze zu monatl. ? 119,40 (inkl. BK und USt) als Dauer parker angemietet werden.

Ansonsten sind für die Stellplätze Parkmünzen zu entrichten. Für Ihre KundInnen stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.

Dank der Lage im Technologiezentrum Linz profitieren Mieter von einer hervorragenden Infrastruktur und einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Straßenbahnlinien sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt A7 liegt nur 2 Minuten entfernt.

HINWEIS: Bei Bedarf stehen in diesem Gebäude flexible Büroflächen bis ca. 816m² zur Anmietung zur Verfügung!

Kaution: 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/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik
<1.500m Krankenhaus <1.000m Kinder & Schulen Kindergarten
<500m Schule <500m Universität <2.500m Höhere Schule
<3.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<1.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post
<1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m Flughafen
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 816m²

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 78m²
hwbklass: Cm²
fgeewert: 1.27m²
fgeeklass: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 11016€

Nebenkosten: 2040€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel:: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at