

Inserat ID: 95585

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2146.45€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 203.07m<sup>2</sup>

## Erstklassige Bürofläche nahe der Linzer Landstraße zu vermieten!



Attraktive, helle Büroeinheit in Linzer Zentrumslage nahe dem Linzer Hauptbahnhof zu vermieten!

Vom Vorraum der attraktiven Bürofläche gelangt man in 7 Büroräumlichkeiten in unterschiedlichsten Größen von ca. 13,29m<sup>2</sup> bis ca. 32,59m<sup>2</sup>. Direkt neben dem Eingangsbereich befindet sich der Zugang zu den Toiletten und zur separaten, großzügigen Teeküche. Die Personenaufzüge ermöglichen Barrierefreiheit.

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" und auch der Linzer Bahnhof ist in ca. 5 Gehminuten oder bequem mit

dem Bus erreichbar.

Eine hauseigene Tiefgarage bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit zu monatl. ? 110,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. BK), für Sie und Ihre Kunden Parkplätze anzumieten.

Das Bürohaus zeichnet sich durch einen sehr guten und beständigen Mietermix aus und wird durch seine Lage und der hochwertigen Ausstattung von gewerblichen Mietern sehr geschätzt.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 8,00/m<sup>2</sup> + 20% USt. je nach Übergabezustand und Laufzeit
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,57/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und belaufen sich derzeit auf ca. ? 91,06 zzgl. 20% USt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

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

## Eckdaten

Nutzfläche: 203.07m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 75m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2146.45€

Nebenkosten: 521.89€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

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