

**Attraktive Bürofläche in idealer Verkehrslage im Zentrum  
von Linz zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/22049**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	612,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.792,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10.992,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.200,00 €
<b>USt.:</b>	2.198,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



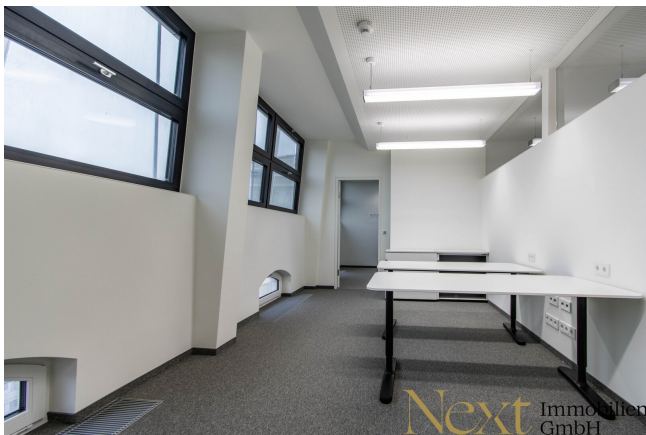
**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



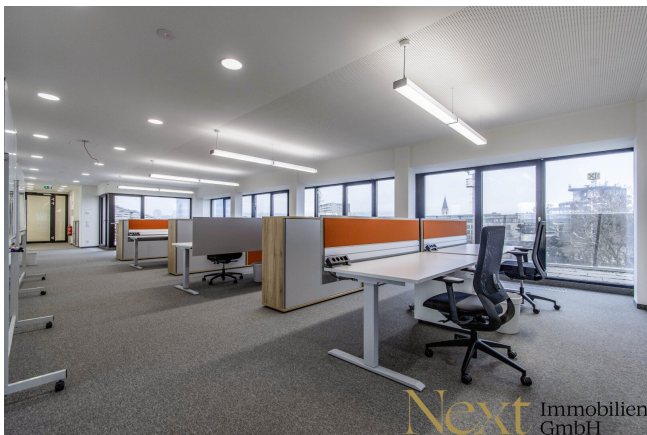
Next Immobilien GmbH





















## Objektbeschreibung

Charmante Bürofläche am Europaplatz in Linz zu vermieten!

Diese repräsentative und barrierefreie Bürofläche verfügt über ca. 612m<sup>2</sup> und befindet sich im 3. sowie 4.Obergeschoß (Dachgeschoß) eines repräsentativen Bürogebäudes am Europaplatz im Zentrum von Linz.

Die Bürofläche teilt sich auf zwei Geschoße, welche mittels innenliegender Treppe verbunden sind, auf.

Die Bürofläche verfügt zusätzlich über großzügige Terrassen mit herrlichem Blick auf den Pöstlingberg.

Für angenehme Temperaturen sorgt eine Kühlung sowie elektrische Jalousien.

Büroräume in verschiedenen Größen als auch Besprechungsräume bieten ausreichend Platz und eine tolle Arbeitsatmosphäre für Ihre MitarbeiterInnen.

Des Weiteren verfügt das Objekt über einen großzügigen Empfangsbereich, Teeküchen, Archivräume und Sanitäranlagen.

Bei Interesse können Möbel nach Absprache mit dem Vormieter abgelöst werden!

Der Bürofläche ist ein ca. 20m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zugeordnet.

Vor dem Objekt können ausreichend Parkplätze zu monatl. netto € 40,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich das ORF Landesstudio, das Design Center und der Südbahnhofmarkt, welcher mit seinen Köstlichkeiten nur ca. 5 Gehminuten entfernt ist. Aufgrund der hochfrequenten Lage direkt am Linzer Europaplatz ist eine optimale Erreichbarkeit, sowohl für MitarbeiterInnen als auch KundInnen, garantiert. Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt - die Mobilität wird weiters durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A1 und A7 gefördert.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9.792,- zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1.200,- zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m



Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap