

Zentrale Büro-/Geschäftsfläche mit Schaufenster im EG zu vermieten!



Büro-/Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/22025

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	212,86 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.044,00 €
Kaltmiete	2.394,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	478,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

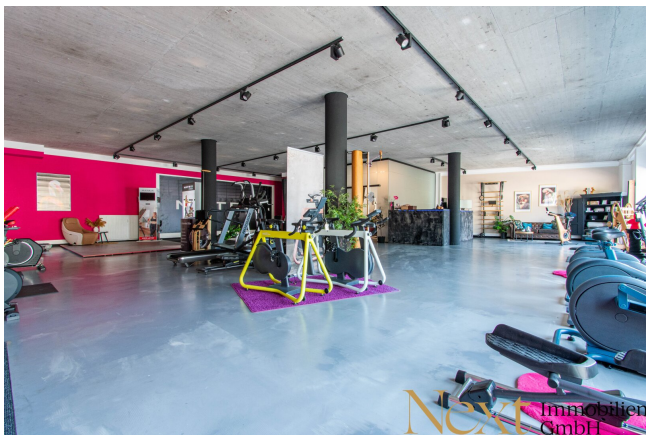


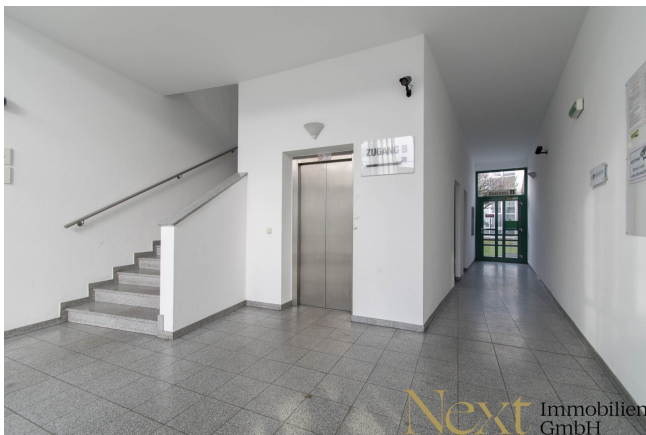
Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen direkt an der Wiener Straße in Linz zu vermieten!

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt ca. 212,86m².

Neben einer Schaufensterfront, welche sich ideal zur Bewerbung anbietet, punktet die Fläche mit einer Klimaanlage.

Die Bürofläche ist von außen eigens und barrierefrei zugänglich. Des Weiteren verfügt sie über eigene Sanitäranlagen.

Dank der idealen Lage befindet sich die nächste Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Gegend. Auch diverse Bushaltestellen sind in kürzester Zeit fußläufig erreichbar.

Bei Bedarf können in der hauseigenen Tiefgarage Parkplätze (je nach Verfügbarkeit) zu je € 90,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

In den umliegenden Kurzparkzonen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,60/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,65/m² zzgl. 20% USt

Das aktuelle monatliche Stromkosten-Akonto beläuft sich derzeit auf ca. € 1,00/m² und das aktuelle Heizkosten-Akonto auf ca. € 1,20/m².

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

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 die KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap