

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



Büro-/Geschäftsfläche I

**Objektnummer: 6271/22025**

**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>	212,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.044,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.394,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>USt.:</b>	478,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



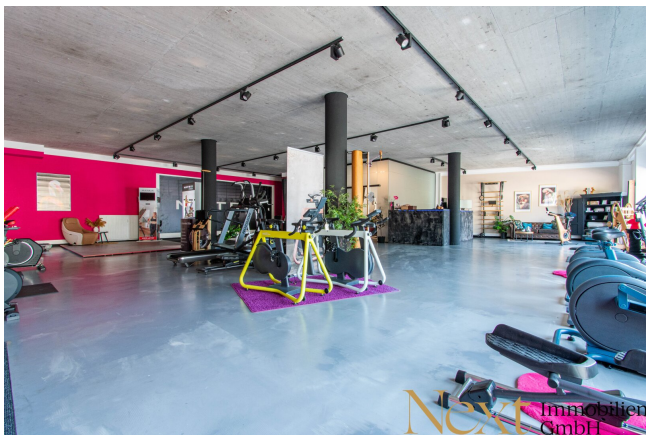
**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

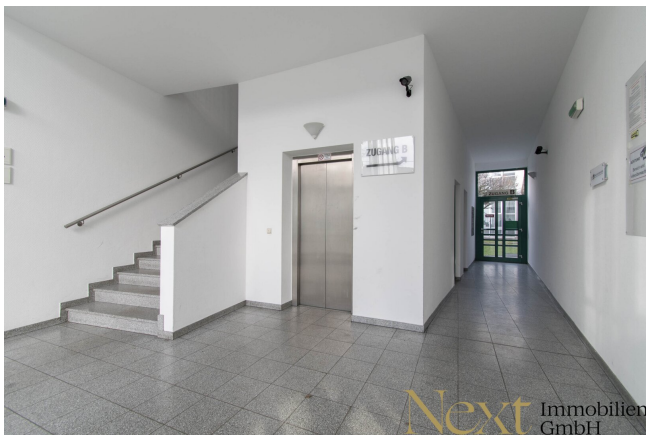
T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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. 212,86m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,65/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Das aktuelle monatliche Stromkosten-Akonto beläuft sich derzeit auf ca. € 1,00/m<sup>2</sup> und das aktuelle Heizkosten-Akonto auf ca. € 1,20/m<sup>2</sup>.

Wir freuen uns auf 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 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](http://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