

**Attraktive Büroflächen in idealer Verkehrslage von Linz zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21979**

**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>	142,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.580,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,00 €
<b>USt.:</b>	316,00 €
<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.





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Ideal gelegene Büroflächen direkt an der Wiener Straße in Linz zu vermieten!

Das Büro befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt ca. 142,15m<sup>2</sup>. Die Fläche teilt sich in insgesamt vier unterschiedlich große Büroräumlichkeiten inklusive einer kleinen Teeküche.

Dank der idealen Lage befindet sich die nächste Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Gehnähe. 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.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.350,-zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 230,- 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