

**Büroflächen ab 750m<sup>2</sup> bis ca. 5.300m<sup>2</sup> im Linzer Zentrum  
zu vermieten**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Büroflächen  
zu vermieten!**

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

Büroflächen zu vermieten!

**Objektnummer: 6271/20378**

**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>	2.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	24.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	24.000,00 €
<b>USt.:</b>	4.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 886 135 30

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

# Objektbeschreibung

Optimale Bürofläche im Zentrum von Linz!

Eckdaten:

Die gesamtmöglich anzumietende Fläche beträgt ca. 5.300m<sup>2</sup>, eine Teilung der Fläche ist ab ca. 750m<sup>2</sup> möglich.

Nahe Straßenbahnhaltestelle

Die Nettomiete beträgt € 9,60/m<sup>2</sup> zzgl. BK und Ust.

Bis zu ca. 100 PP können angemietet werden

Der Eigentümer ist gerne bereit für Sie diverse Umbau/Adaptierungsarbeiten nach Absprache vorzunehmen

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. oder 3% des Bruttoverkaufspreises 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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap