

**ERSTBEZUG! Schlüsselfertige Neubau-Büroflächen ab ca.  
2.000m<sup>2</sup> bis ca.10.000m<sup>2</sup> in Linz zu vermieten**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Büroflächen  
zu vermieten!**

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

Büroflächen zu vermieten!

**Objektnummer: 6271/20375**

**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>	2.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	23.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	29.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	6.400,00 €
<b>USt.:</b>	5.880,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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

ERSTBEZUG! Ihre neue Bürofläche in der Linzer Innenstadt!

In der Linzer Innenstadt entsteht ein Bürogebäude mit einer Gesamtbürofläche von ca. 10.000m<sup>2</sup>.

Alle Büroeinheiten können nach eigenem Belieben und angepasst an Ihre Anforderungen angemietet werden.

Mieterwünsche zur Raumaufteilung oder Innenraumgestaltung können derzeit noch berücksichtigt werden!

Das Objekt befindet sich an einem sehr guten Verkehrsknotenpunkt im Herzen von Linz! Die schnelle Anbindung an die Autobahnen A7 und A1 als auch das gute hervorragende öffentliche Verkehrsnetz (Bus & Straßenbahn sowie Bahnhof in Gehrähe), sprechen für diesen Standort.

KONDITIONEN (Ausbaustufe schlüsselfertig):

- Hauptmietzins monatl. netto: von € 11,50/m<sup>2</sup> bis € 13,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 3,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

KONDITIONEN TG-PARKPLÄTZE:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 80,00/PP zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 10,00/PP zzgl. 20% USt

Kautions: 3 - 6 Bruttomonatsmieten

Energieausweis in Erstellung!

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. 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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap