

**Attraktive Bürofläche (vormals Personal Trainings Fläche)  
mit perfekter Raumaufteilung in Urfahr zu vermieten!**



Großraumbüro I

**Objektnummer: 6271/20336**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	180,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a

## 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

Zentral gelegene Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung im BCU zu vermieten!

Das Objekt mit ca. 180,20m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich im 1. Obergeschoß des BCU in der Freistädterstraße in Urfahr und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung und ausreichend Platz für Ihre Mitarbeiter aus.

### AUFTEILUNG:

- Foyer/Empfang
- 2 Großraumbüros
- Teeküche/Aufenthaltsraum
- Duschen
- 4 Damen- und Herrentoiletten

Im Gebäude stehen Tiefgaragenplätze zu monatl. € 85,00/PP zzgl. 20% zur Anmietung zur Verfügung.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: auf Anfrage
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: auf Anfrage

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Optimale Anbindung der A7 Mühlkreisautobahn sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen stehen für eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung zur Verfügung. Somit kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundenInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

Beziehbar: ab sofort

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 3 Jahre

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. 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap