

**Großzügige Bürofläche in Top-Lage nahe der Linzer
Innenstadt zu vermieten! Umbau und Ausstattung nach
Mieterwunsch!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/20314

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1989
Nutzfläche:	265,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.431,10 €
Kaltmiete	3.623,60 €
Betriebskosten:	1.192,50 €
USt.:	724,72 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

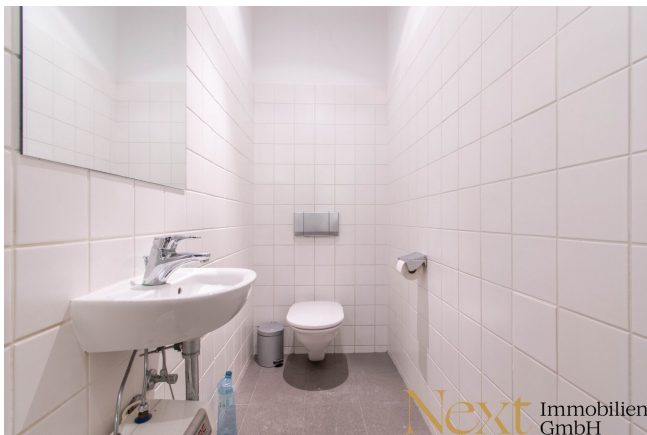
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

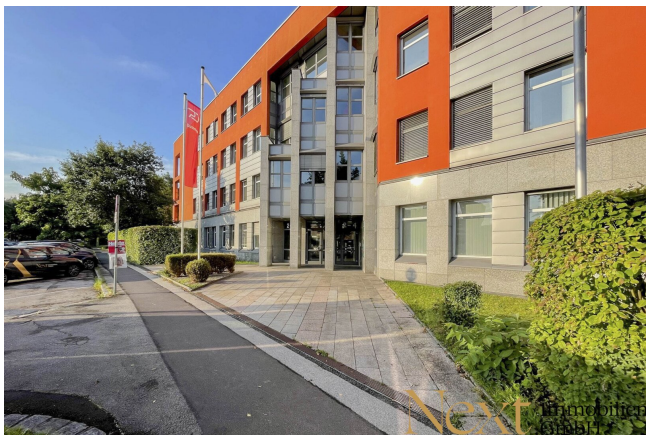
T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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









Objektbeschreibung

Ansprechende Bürofläche im Herzen von Linz zu vermieten! Umbau und Ausstattung nach Mieterwunsch!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 265m² und befindet sich im Erdgeschoß eines Bürogebäudes direkt an der Kreuzung Gruberstraße/Untere Donaulände. Ein barrierefreier Zugang zur optimal durchdachten Bürofläche ist gegeben.

Die 8 ideal aufgeteilten Büroräume bieten sowohl mit Einzel- und Großraumbüros als auch optimal geeignete Besprechungsräume ausreichend Platz und eine tolle Arbeitsatmosphäre für Ihre Mitarbeiter.

Des Weiteren verfügt das Büro über zwei Eingänge, eine Teeküche und eigene Toiletten. Das Objekt befindet sich im belagsfertigen Zustand. Die Ausstattung erfolgt je nach Mieterwunsch.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zu monatl. netto € 70,87/PP zzgl. 20% USt zur Verfügung.

Des Weiteren können vor dem Objekt je nach Verfügbarkeit Parkplätze zu monatl. netto € 44,30/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.431,10 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 4,50/m² zzgl. 20% USt (inkl. allgemeine BK, Heizung, Lüftung, Kühlung; exkl. Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Befristung: 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap