

## Günstige Bürofläche im Linzer Hafen zu vermieten!



Büro I

**Objektnummer: 6271/20305**

**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>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 20,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.230,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,00 €
<b>USt.:</b>	246,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Günstige Bürofläche im Linzer Hafen zu vermieten!

Die Bürofläche bietet Ihnen die Möglichkeit, den Raum nach Ihren spezifischen Anforderungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Je nach gewünschter Mietdauer und Investitionssumme kann der Ausbau individuell angepasst werden.

Aufgrund der Zwischengeschoßlage ist der Heizbedarf dieser Bürofläche sehr gering. Dies ist nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend und nachhaltig.

Die Bürofläche befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im Linzer Hafengebiet nahe der Autobahnauffahrt und ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden. Die umliegende Infrastruktur bietet eine Vielzahl von Restaurants, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln, was die Attraktivität dieses Standorts weiter unterstreicht.

In der Miete sind bereits 4 Parkplätze inkludiert.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 990,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 240,00 zzgl. 20% USt (inkl. Heizkosten, exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: ab 3 Jahre

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap