

**Bürogebäude in Linz nahe dem Bahnhof zu vermieten!
Teilbar!**



Büro I

Objektnummer: 6271/20303

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.871,30 m ²
Heizwärmebedarf:	D 155,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	15.250,60 €
Kaltmiete	18.301,12 €
Betriebskosten:	3.050,52 €
USt.:	3.660,22 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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

Bürofläche (teilbar) in Bahnhofsnähe in Linz zu vermieten! Teilbar!

Die Liegenschaft erstreckt sich über ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.397 m² und umfasst eine Nutzfläche von insgesamt ca. 1.871,30m². Die Konstruktion beinhaltet ein Satteldach sowie einen Anbau mit bekiestem Flachdach. Die Fassade besteht aus Putz ohne Wärmedämmung, während die Fenster als Alufenster mit Doppelisolierverglasung ausgeführt sind. Der Innenausbau ist geprägt von überwiegendem Linoleumbelag, Fliesen in Sanitärbereichen und Kunststein in den Treppenhäusern.

Das Gebäude ist teilweise im Keller von A1 Telekom Austria AG-Technik besetzt.

Im Gebäude ist kein Lift vorhanden.

AUFTEILUNG:

- Kellergeschoß: ca. 502,38m²
- Erdgeschoß: ca. 583,63m²
- 1. Obergeschoß: ca. 599,80m²
- 2. Obergeschoß: ca. 347,87m²

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 7,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto Büro monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt (ohne Heizung und Strom)

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 bzw. in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap