

**Toll aufgeteiltes Büro mit Empfangsbereich im Zentrum  
von Linz zu vermieten!**



Besprechungsraum

**Objektnummer: 6271/20248**

**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>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,93
<b>Kaltmiete (netto)</b>	688,00 €
<b>Kaltmiete</b>	848,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>USt.:</b>	169,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

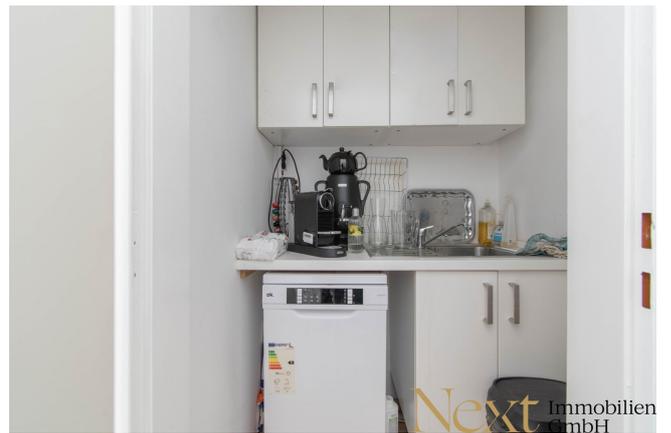


**Hannah Wörister**

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





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Büro mit Empfangsbereich und Besprechungsraum im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese attraktive Bürofläche mit ca. 86 m<sup>2</sup> bietet drei vielseitig nutzbare Zimmer. Der erste Raum ist ideal als Empfangsbereich geeignet, während die beiden anderen Räume hervorragend als Büros oder Besprechungsräume genutzt werden können. Im Empfangsbereich befindet sich ein weiterer kleiner Raum mit Teeküche. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Weitere Pluspunkte sind der Fahrradabstellraum sowie die Gartennutzung.

Die Lage dieses Büros im Zentrum von Linz ist ideal, da es perfekt mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch mehrere Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 688,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 160,00 zzgl. 20% USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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 der Mieter 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 <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap