

Zentrale Büro-/Geschäftsfläche mit Schaufenster im EG zu vermieten!



Büro/Geschäft I

Objektnummer: 6271/20243

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	215,25 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.044,88 €
Kaltmiete	2.394,88 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	478,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

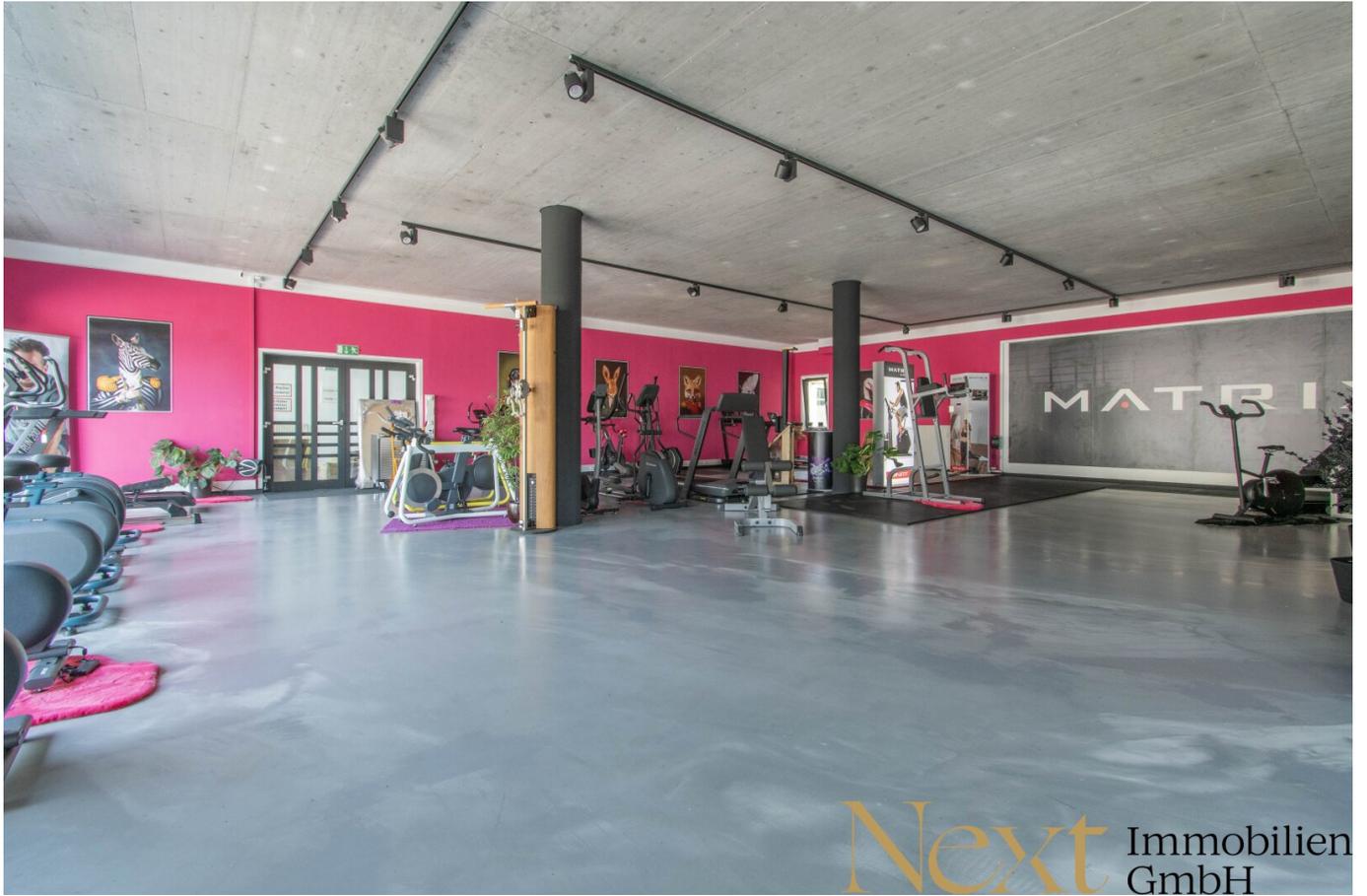


Hannah Wörister

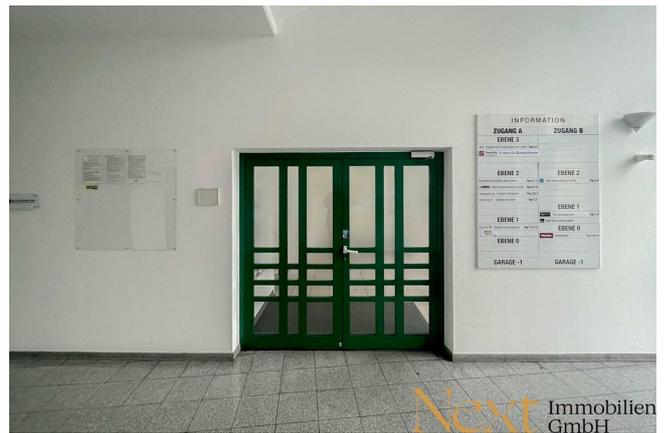
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Büro-/Geschäftsfläche in idealer Verkehrslage von Linz zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 215,25m² und befindet sich im Erdgeschoß eines Bürohauses. Neben einer Schaufensterfront, welche sich ideal zur Bewerbung anbietet, punktet die Fläche mit einer Klimaanlage.

Die Bürofläche ist von außen eigens und barrierefrei zugänglich.

Des Weiteren verfügt sie über eigene Sanitäranlagen.

In den umliegenden Kurzparkzonen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, in der hauseigenen Tiefgarage Parkplätze um € 60,00/PP zzgl. 20% USt anzumieten.

KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 9,50/m² zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,60/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap