

**Sanierte Bürofläche mit Lager in idealer Linzer  
Verkehrslage zu vermieten!**



Visualisierung - Beispielfoto Büro I

**Objektnummer: 6271/21681**

**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>	317,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,28
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.869,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.309,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	440,90 €
<b>USt.:</b>	461,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



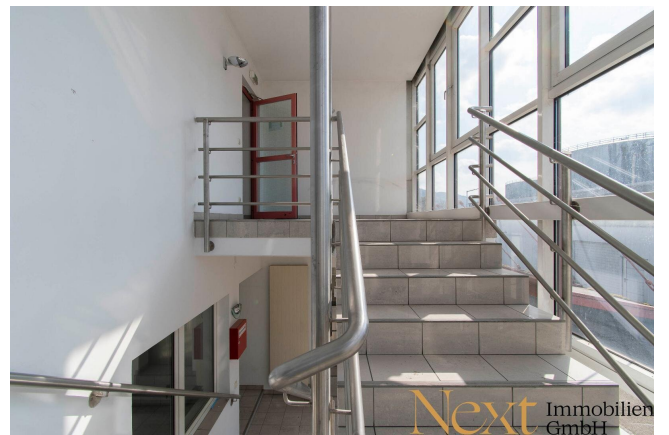
**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92







## Objektbeschreibung

Bürofläche mit Lager in zentraler Lage in Linz zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 177m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß eines Bürogebäudes naher der Linzer Industriezeile.

Die Fläche teilt sich auf in ein Großraumbüro, 3 kleinere Büros und 3 Sanitäräume.

Darüber hinaus verfügt das Büro über ein Lager mit einer Fläche von ca. 140m<sup>2</sup>.

Die ideale Lage nahe der Autobahnauf- und abfahrt A7 garantiert eine problemlose Anlieferung.

Auch eine Bushaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 4,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto Büro: € 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto Lager: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

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

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kautio: 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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap