

## **Ideale Start-Up Bürofläche nahe Lentia City in Urfahr zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21647**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	20,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	390,00 €
<b>Kaltmiete</b>	390,00 €
<b>USt.:</b>	78,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten 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 in idealer Verkehrslage von Urfahr zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 20,50m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß eines Bürohauses.

Da es sich hierbei um eine Untervermietung eines Büros in einer Büroeinheit handelt, stehen sowohl die Sanitäranlagen als auch die Teeküche auch allen anderen Mietern der gesamten Büroeinheit zur Verfügung.

Ein Besprechungsraum mit ca. 27,5m<sup>2</sup> kann gegen Entgelt mitbenützt werden.

Das Büro ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die Möbel können bei Bedarf übernommen werden.

In den umliegenden Kurzparkzonen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, in der hauseigenen Tiefgarage Parkplätze anzumieten.

### KONDITIONEN:

- Pauschalmiete monatl. netto: € 390,00 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Strom, Internet etc.)

Die Bürofläche befindet sich in der Hauptstraße und bietet einen hervorragenden Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Nähe zur Straßenbahn und verschiedenen Buslinien gewährleistet eine bequeme Anbindung für Mitarbeiter und Kunden.

Darüber hinaus kann in der Tiefgarage ein Parkplatz angemietet werden.

Befristung: 3 Jahre

Kautions: 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 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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap