

**Günstige, grosszügige Büröfläche in Linz zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21619**

**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>	680,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,17
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.740,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.794,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.054,00 €
<b>USt.:</b>	958,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Günstige, grosszügige Bürofläche in Top-Lage in Linz zu vermieten!

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen rund 680m<sup>2</sup> flexibel gestaltbare Bürofläche verteilt sich über das Erdgeschoß, das 1. Obergeschoß sowie das 2. Obergeschoß eines Bürohauses in Linz.

Die Fläche ist flexibel nutzbar und bietet ausreichend Raum für individuelle Arbeitsplatzgestaltungen, Teamarbeitsplätze sowie separate Besprechungsräume. Auch sanitäre Einrichtungen sind ausreichend vorhanden.

Bei Bedarf sind auch weitere Flächen (von ca. 100m<sup>2</sup> bis zu 920m<sup>2</sup>) verfügbar.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Linz mit hervorragender Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,55/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,55/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Mischbaugebiet

Mietdauer: ab 4 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap