

Lichtdurchflutete Bürofläche mit Schulungsraum in der Linzer Innenstadt zu vermieten!



Schulungsraum/Großraumbüro I

Objektnummer: 6271/21611

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	240,80 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 26,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	1.933,00 €
Kaltmiete	2.533,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	506,60 €
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







Objektbeschreibung

Bürofläche in Toplage (Schillerstraße 8) nahe Landstraße zu vermieten!

Diese ca. 240,80m² große Bürofläche befindet sich im 5. Obergeschoß eines Büro-/Wohnhauses in unmittelbarer Nähe der Linzer Landstraße. Alle Büroräume sind dank der großformatigen Fensterfront sehr hell.

AUFTEILUNG:

- Großraumbüro/Schulungsraum
- Empfang/Foyer
- Büro
- Aufenthaltsraum
- Damen- und Herrentoilette
- Archiv

Zudem stehen insgesamt 2 Tiefgaragenplätze zu monatl. á € 70,00/PP zzgl. 20% USt und 5 Frestellplätze zu monatl. á € 100,00/PP zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Frequenzlage (Bahnhofs- und Autobahnnähe, öffentliche Verkehrsmittel sind in 2-3 Gehminuten zu erreichen) sprechen für sich!

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.933,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 600,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar ab: 01.01.2025

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 4 Jahre

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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