

**Voll möblierte und dennoch günstige Bürofläche in  
Linz-Süd zu vermieten!**



Bürofläche I

**Objektnummer: 6271/21592**

**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>	216,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,80 €
<b>Kaltmiete</b>	1.824,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	324,00 €
<b>USt.:</b>	364,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

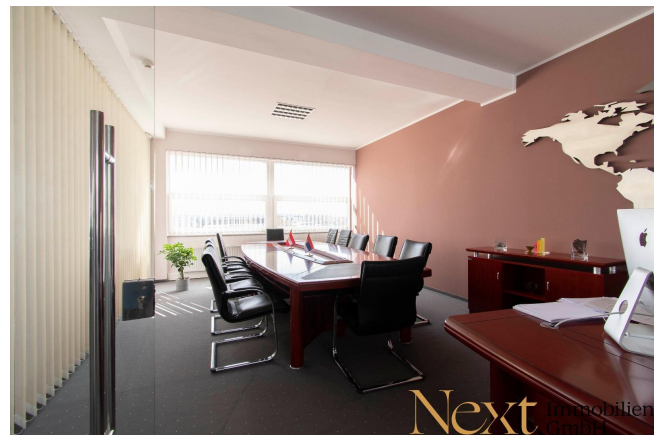


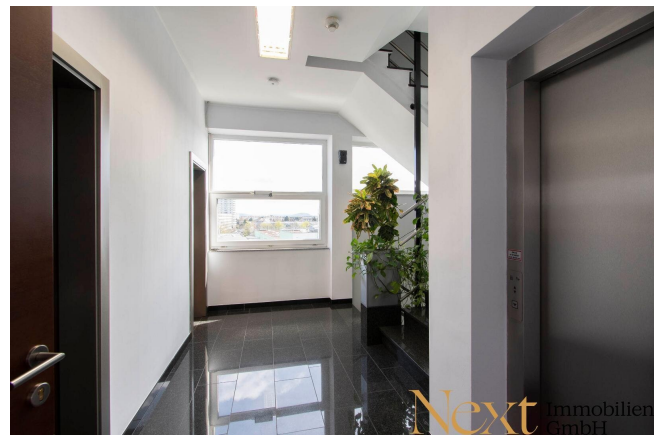
**Hannah Wörister**

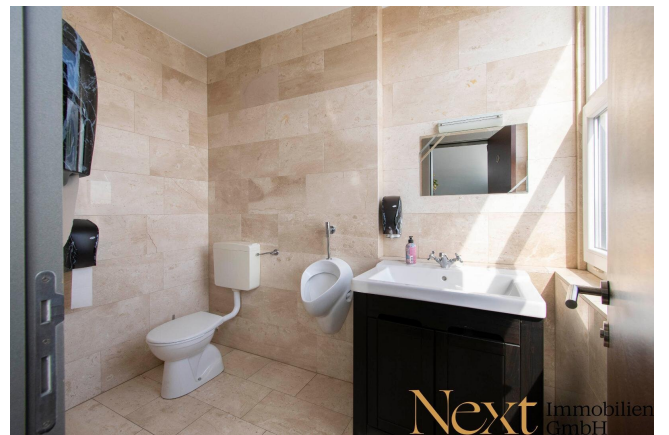
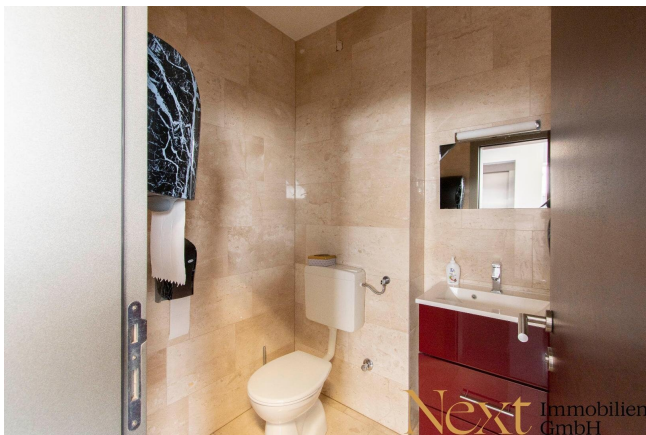
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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

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









## Objektbeschreibung

Möblierte und sehr helle Bürofläche in Linz-Süd nahe Infracenter zu vermieten!

Diese barrierefreie Bürofläche verfügt über ca. 216m<sup>2</sup> und befindet sich im 4. Obergeschoß eines Bürohauses in Linz.

Das Büro wird voll möbliert vermietet - die Möbelmiete ist bereits in den angeführten Mietkonditionen inkludiert.

### AUFTEILUNG:

- Großraumbüro (möbliert)
- verglastes Besprechungszimmer
- Personalraum mit voll möblierter Küche
- Damen- und Herrentoilette am Gang

Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung ist ihr neuer Firmenstandort nahe der A7, in kürzester Zeit erreichbar.

Auch eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.500,80 zzgl. 20% USt inkl. Möblierung
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die Pauschalmiete beträgt inkl. BK, Heizung und Strom, somit € 2.300,00 pauschal zzgl. 20% USt.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap