

**Bürofläche mit bester Verkehrsanbindung und
ausreichend Parkplätzen nahe der Salzburger Straße zu
vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/21586

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	178,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 212,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.424,00 €
Kaltmiete	1.524,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	304,80 €
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 Verfügung.





Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Ansprechende Bürofläche in idealer Verkehrslage samt Parkmöglichkeiten in Linz zu vermieten!

In einem Wohn-/Bürogebäude in unmittelbarer Nähe zur Salzburger Straße, steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 178m² zur Anmietung zu Verfügung.
Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoß (nicht barrierefrei - kein Lift!).

Das Objekt verfügt über Büroräume in verschiedenen Größen sowie Besprechungs- und Aufenthaltsräume, eine Teeküche als auch Toiletten und Duschen.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrslage ist die Autobahn sowie diverse Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs nur wenige (Geh-)Minuten entfernt.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze vor dem Objekt, welche bereits im Mietpreis inkludiert sind, zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 100,00 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung & Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Mietdauer: ab 4 Jahre

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap