

**Büroflächen ab 750m<sup>2</sup> bis ca. 5.300m<sup>2</sup> im Linzer Zentrum  
zu vermieten**



**Next** Immobilien  
GmbH

**Büroflächen  
zu vermieten!**

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

Büroflächen zu vermieten!

**Objektnummer: 6271/20379**

**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>       | 1.700,00 m²   |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 16.320,00 €   |
| <b>Kaltmiete</b>         | 16.320,00 €   |
| <b>USt.:</b>             | 3.264,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 886 135 30

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

## Objektbeschreibung

Optimale Bürofläche im Zentrum von Linz!

Eckdaten:

Die gesamtmöglich anzumietende Fläche beträgt ca. 5.300m<sup>2</sup>, eine Teilung der Fläche ist ab ca. 750m<sup>2</sup> möglich.

Nahe Straßenbahnhaltstelle

Die Nettomiete beträgt € 9,60/m<sup>2</sup> zzgl. BK und Ust.

Bis zu ca. 100 PP können angemietet werden

Der Eigentümer ist gerne bereit für Sie diverse Umbau/Adaptierungsarbeiten nach Absprache vorzunehmen

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. oder 3% des Bruttoverkaufspreises 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap