

## **Repräsentative Büro-/Ordinationsfläche im Palais Löwenfeld in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/22030**

**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>                   | 257,15 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,01                                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.520,07 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.204,09 €                               |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 684,02 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 640,81 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörster**

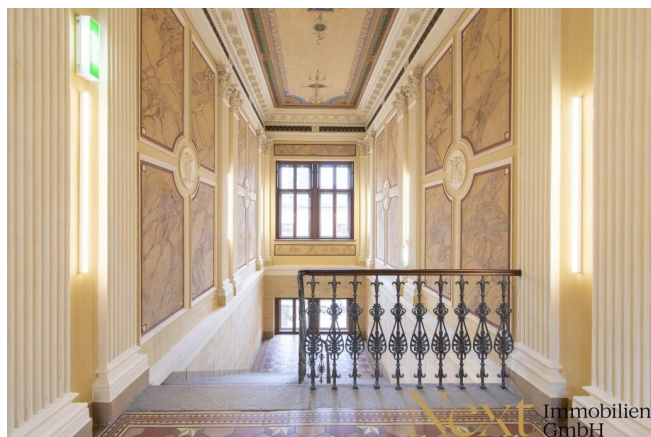
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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

Ideale Bürofläche im PALAIS LÖWENFELD in Linz/Kleinmünchen zu vermieten!

Diese luxuriöse Bürofläche verfügt über ca. 257,15m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoß eines Büro-/Wohnhauses in Linz Kleinmünchen.

Das Büro punktet mit einem Mix aus Alt und Neu und schafft so ein beeindruckendes Ambiente.

Die aufwendig restaurierten, historischen Fassaden und die dekorativen Wandmalereien verleihen dem Gesamtobjekt ein Entrée der Sonderklasse. Ein sehr repräsentatives Stiegenhaus zeugt vom exquisiten Flair des Hauses.

### AUFTEILUNG:

- Empfang/Foyer
- 5x Büro
- Besprechungsraum
- Teeküche
- Toiletten

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,66/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom- und Heizkosten)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Ausreichend Parkplätze zu monatl. netto € 30,00/PP zzgl. 20% USt direkt neben dem Gebäude können angemietet werden.

Für Besorgungen in der Mittagspause bieten sich optimal die in Gegend Nähe vorhandenen Supermärkte an.

Die Bürofläche garantiert eine ideale Verkehrsanbindung.

Für eine An-/Abreise mit den Öffis steht Ihnen sowohl eine Bus- als auch Straßenbahnhaltestelle vor der Türe zur Verfügung.

Die Autobahnauffahrt A7 befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab 5 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap