Attraktive Bürofläche in idealer Verkehrslage im Zentrum von Linz zu vermieten!

Büro I

Objektnummer: 6271/22049

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	612,00 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	9.792,00 €
Kaltmiete	10.992,00 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
USt.:	2.198,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Charmante Bürofläche am Europaplatz in Linz zu vermieten!

Diese repräsentative und barrierefreie Bürofläche verfügt über ca. 612m² und befindet sich im 3. sowie 4.Obergeschoß (Dachgeschoß) eines repräsentativen Bürogebäudes am Europaplatz im Zentrum von Linz.

Die Bürofläche teilt sich auf zwei Geschoße, welche mittels innenliegender Treppe verbunden sind, auf.

Die Bürofläche verfügt zusätzlich über großzügige Terrassen mit herrlichem Blick auf den Pöstlingberg.

Für angenehme Temperaturen sorgt eine Kühlung sowie elektrische Jalousien.

Büroräume in verschiedenen Größen als auch Besprechungsräume bieten ausreichend Platz und eine tolle Arbeitsatmosphäre für Ihre MitarbeiterInnen.

Des Weiteren verfügt das Objekt über einen großzügigen Empfangsbereich, Teeküchen, Archivräume und Sanitäranlagen.

Bei Interesse können Möbel nach Absprache mit dem Vormieter abgelöst werden!

Der Bürofläche ist ein ca. 20m² großes Kellerabteil zugeordnet.

Vor dem Objekt können ausreichend Parkplätze zu monatl. netto € 40,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich das ORF Landesstudio, das Design Center und der Südbahnhofmarkt, welcher mit seinen Köstlichkeiten nur ca. 5 Gehminuten entfernt ist.

Aufgrund der hochfrequenten Lage direkt am Linzer Europaplatz ist eine optimale Erreichbarkeit, sowohl für MitarbeiterInnen als auch KundInnen, garantiert. Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt - die Mobilität wird weiters durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A1 und A7 gefördert.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9.792,- zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 1.200,- zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap