

**Ihr neuer Standort an der Salzburger Straße in Linz - Tolle
4-Raum-Bürofläche zu vermieten!**



Büro

Objektnummer: 6271/22041

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	109,09 m ²
Bürofläche:	85,02 m ²
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	48,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.554,53 €
Kaltmiete	1.772,71 €
Betriebskosten:	218,18 €
Heizkosten:	65,45 €
USt.:	367,64 €
Provisionsangabe:	

6.381,76 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 4019893



Objektbeschreibung

Bürofläche nahe Salzburger Straße zu vermieten!

Dieses 4-Raum-Büro mit ca. 85,02m² befindet sich im 1.OG (inkl. ca. 48,14m² Gemeinfläche) eines Bürogebäudes und punktet mit großen Schaufensterfronten, welche sich ideal zur Werbung anbieten.

Aufgrund der zentralen Lage an der Salzburger Straße in Linz ist eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

RAUMAUFTeilUNG:

- 4x Büro (Räume "Schulung 1" und "Schulung 2" im Plan können auch als separate Büroräume genutzt werden)
- Damen- und Herrentoilette (Gemeinfläche)
- Duschanlagen (Gemeinfläche)

Bei Bedarf kann zudem eine Teeküche installiert werden.

Es besteht die Möglichkeit einer Anmietung von 4 Stellplätzen um monatl. netto € 93,00 + Betriebskosten netto € 5,00 zzgl. 20% USt je Parkplatz.

Ausreichend Parkplätze befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 14,25/m² zzgl. 20% USt (inkl. Gemeinfläche)
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 2,00/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap