

## **Günstige Bürofläche in Linz zu vermieten!**



Bürofläche I

**Objektnummer: 6271/6680**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	260,00 €
<b>Kaltmiete</b>	303,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	43,00 €
<b>USt.:</b>	60,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





## Objektbeschreibung

Tolle, kleine Bürofläche in Linz zu vermieten!

Dieses Büro verfügt über ca. 43m<sup>2</sup> und befindet sich in unmittelbarer Nähe einerseits zur Salzburger Straße B1 (1 min.) und andererseits zum Bahnhof Linz/Donau Wegscheid.

### AUFTEILUNG:

- 2 Büroräume
- Sozialraum
- Sanitäranlagen

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 260,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

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

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage

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