

# **Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Chemiepark Linz zu vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/22571**

**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>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	342,00 €
<b>Kaltmiete</b>	399,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	57,00 €
<b>USt.:</b>	79,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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



## Objektbeschreibung

Büroflächen mit flexibler Mietdauer im Chemiepark Linz zu vermieten!

Diese attraktive Bürofläche umfasst ca. 38m<sup>2</sup> Nutzfläche und bietet eine flexibel gestaltbare Einheit. Sie besteht aus zwei Büroräumen sowie der Mitbenutzung großzügiger Allgemeinflächen, darunter Küche/Aufenthaltsraum, Sanitäranlagen und Gangbereiche.

Die Mietdauer ist ab einer Befristung von 1 Jahr möglich, wodurch sich die Fläche sowohl für langfristige als auch für projektbezogene Nutzungen eignet.

Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung garantieren eine angenehme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeitende. Die Autobahnauffahrt A7 ist nur 2 Minuten entfernt.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Bei Bedarf können Parkplätze zu je netto € 55,00 zzgl. 20 % USt angemietet werden.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap