

## **Neubau Bürohaus in hervorragender Innenstadtlage in Linz nach Mieterwunsch zu vermieten!**



Visualisierung I

**Objektnummer: 6271/22955**

**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>Alter:</b>            | Neubau        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 850,00 m²     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 8             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 20.400,00 €   |
| <b>Kaltmiete</b>         | 20.400,00 €   |
| <b>USt.:</b>             | 4.080,00 €    |
| <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

ERSTBEZUG! Modernes Bürohaus in idealer Zentrums Lage in Linz zu vermieten!

Dieses Projekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, die einen repräsentativen und zukunftsorientierten Firmenstandort im Herzen von Linz suchen.

Das Gebäude – Baustart noch nicht erfolgt – wird über eine hauseigene Tiefgarage im Erdgeschoß verfügen und höchsten funktionalen sowie gestalterischen Ansprüchen gerecht werden.

Die innovative, moderne Architektur sorgt für optimale natürliche Belichtung, eine offene Raumwirkung und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Das baubewilligte Projekt kann ganz nach Ihren Wünschen geplant und ausgeführt werden.

Ein weiterer Vorteil des Objektes ist die hauseigene Tiefgarage die bis zu 8-9 Parkplätze für MitarbeiterInnen und KundInnen bereitstellt.

Die Kosten für die Parkplätze belaufen sich auf netto € 150,00/PP zzgl. 20% USt.

Durch die direkte Lage an der Waldeggstraße überzeugt das Bürohaus mit hervorragender Sichtbarkeit sowie einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die Fertigstellung des Linzer Westrings mit Anschluss an die Mühlkreisautobahn wird aufgrund der Verkehrsentslastung die Standortqualität zusätzlich deutlich steigern.

Dank der Nähe zur Linzer Innenstadt sind öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten bequem erreichbar.

### MIETKONDITIONEN:

je nach Ausstattung und Wunsch, jedoch ab netto € 24,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt im Edelhohbau.

Mietbindung: 10 Jahre

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Widmung: Kerngebiet

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap