

# Am Puls der Stadt: 133 m<sup>2</sup> klimatisierte Bürofläche

4020 Linz, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2780



Zimmer: 6



## Am Puls der Stadt: 133 m<sup>2</sup> klimatisierte Bürofläche

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Objekt ID                   | 2780  |
| Objekttyp                   | Büro/Praxis   |
| Adresse                     | Scharitzerstraße 1<br>4020 Linz<br>Oberösterreich   |
| Etage                       | 3   |
| Etagen im Haus              | 7   |
| Nutzfläche ca.              | 133,50 m <sup>2</sup>   |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 10 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                      | 6   |
| Separate WC                 | 2   |
| Heizungsart                 | Zentralheizung  |
| Wesentlicher Energieträger  | Fernwärme   |
| Zustand                     | gepflegt  |
| Heizwärmebedarf (HWB)       | 51,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)  |
| Verfügbar ab                | sofort  |
| Ausstattung / Merkmale      | Barrierefrei, DV-Verkabelung, Fertigparkettboden, Fliesenboden, Kabelfernsehen, Klimatisiert, Kunststoffboden, Personenaufzug, Separates WC, Teeküche |
| Summe Miete netto           | 1.450,00 EUR  |
| Gesamtmiete netto           | 1.450,00 EUR  |
| Kautions                    | 3 Bruttomonatsmieten  |
| Mieterprovision             | 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.   |



# Objektbeschreibung

## > Linz | Büro | Mieten <

Äußerst hell präsentiert sich diese Bürofläche in Linz und sorgt daher für ein angenehmes Arbeitsumfeld. Das Gebäude befindet sich nahe dem Musiktheater, ist sehr zentral gelegen und gut zu erreichen, sowohl mit dem Auto als auch mit den Öffis.

Anbieten können wir Ihnen **133 m<sup>2</sup> Nutzfläche**. Diese verteilt sich auf insgesamt **6 Räume** mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Gestalten Sie einen Bereich, um Ihre Kunden zu empfangen und klären Sie wichtige Dinge im Besprechungsraum. Zudem stehen Ihnen noch weitere inspirierende Arbeitsplätze zur Verfügung. Die Räumlichkeiten werden leer übergeben. Gestalten Sie Ihre neue Schaffensstätte ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Anforderungen.

Die Kabelkanäle entlang Parpet bietet Ihnen eine ausreichende Strom- und Netzwerkversorgung für Ihre Arbeitsplätze. Beleuchtet wird Ihre neue Schaffensstätte durch entsprechende **Deckenleuchten**. Für Beschattung sorgen Sie Innenjalousien an sonnigen Tagen, und **Klimageräte** in einigen Räumen machen das Arbeiten an heißen Tagen angenehm.

Eine **kleine Teeküche** und getrennte Sanitäreinrichtungen runden das Angebot dieser Büroräumlichkeiten ab.

Die kurze Pause an der frischen Luft können Sie am Balkon genießen.

### Top-Argumente für diesen Standort

- + 133 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- + zentrale Lage (nahe Musiktheater)
- + ideale Verkehrsanbindung (Straßenbahn- und Bushaltestelle vor dem Haus)
- + Klimaanlage
- + Deckenlampen
- + Teeküche
- + befristetes Mietverhältnis, Dauer verhandelbar

### Lage

Durch die zentrale Lage sind Sie und Ihr Unternehmen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Nur 1 Station mit der Straßenbahn und Sie erreichen den Hauptbahnhof, die Nah- und Fernverkehrsdrehscheibe in Linz.

Die Kurzparkzone in unmittelbarer Nähe bietet Ihren Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten.

### Kosten und Dauer:

Als Nebenkosten sind die Vergebührung des Mietvertrages zu berücksichtigen. Ein befristetes Mietverhältnis ist möglich, Dauer verhandelbar.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# Lage





01 Titelbild



10 Empfang



14 Büro 4



15 Büro 5



20 Teeküche



45 Eingang





46 Flur

**RELEVUE**  
Real Estate Award  
2023

**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
+43 664 85 85 218  
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)!

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218

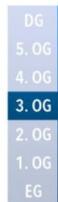


# Grundriss

Grundriss Scharitzerstraße 1, 3.OG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



## Büro Scharitzerstraße 1, 4020 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

