

311 m² Bürofläche am TOP-Standort

4020 Linz, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2957



Zimmer: 12



311 m² Bürofläche am TOP-Standort

Objekt ID	2957
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Scharitzerstraße 1 4020 Linz Oberösterreich
Etagen im Haus	7
Nutzfläche ca.	311,79 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20,13 m ²
Zimmer	12
Separate WC	4
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	51,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	Mitte 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, DV-Verkabelung, Fertigparkettboden, Fliesenboden, Kabelfernsehen, Klimatisiert, Kunststoffboden, Personenaufzug, Separates WC, Teeküche
Summe Miete netto	3.380,00 EUR
Gesamtmiete netto	3.380,00 EUR
Kaution	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 **311 m² Nutzfläche**. Diese verteilt sich auf 2 Etagen mit insgesamt **12 Räumen** unterschiedlichster 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 in jeder Etage ab. Die kurze Pause an der frischen Luft können Sie am Balkon in jedem Stockwerk genießen.

Top-Argumente für diesen Standort

- + 311 m² Nutzfläche
- + 12 Räume
- + 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 Vergebühung 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





10 Eingangsbereich



11 Büro



12 Büro

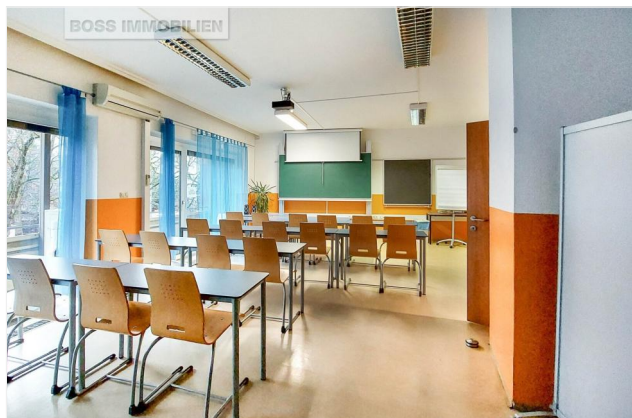


13 Büro



14 Büro





15 Büro



16 Büro



20 Teeküche



30 Flur

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

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

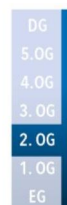
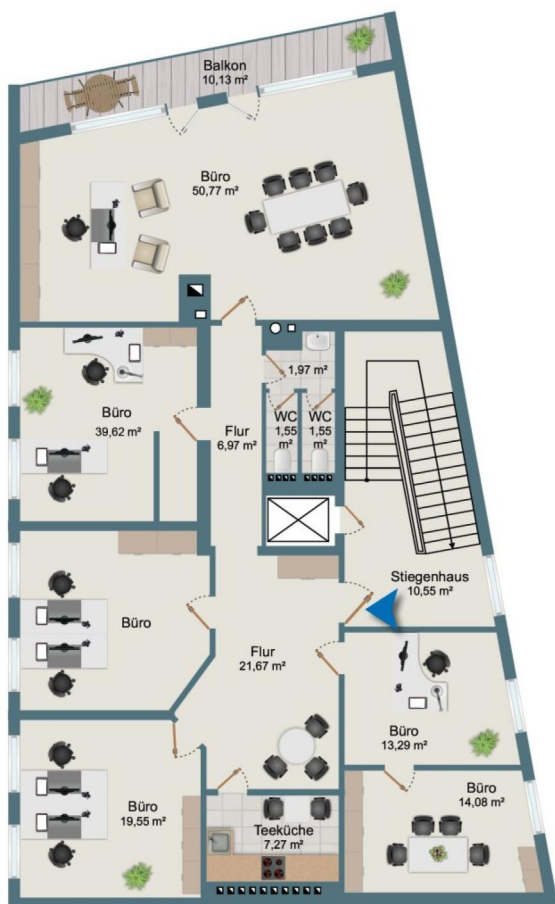
Weitere Immobilien-Angebot auf [Facebook](#) [Instagram](#)

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218



Grundriss

Grundriss Scharitzerstraße 1, 2.OG



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
☎ +43 7229 66 336 📧 office@bossimmobilien.at



Büro
Scharitzerstraße 1, 4020 Linz

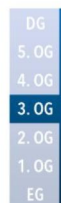
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von 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 📷 @ BOSSimmobilien



Grundriss

Grundriss Scharitzerstraße 1, 3.OG



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
+43 7229 66 336 | office@bossimmobilien.at

133 m ²	6	10 m ²
Nutzfläche	Zimmer	Balkon

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 Gesamtflächen 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

