

PROVISIONSFREI entwickeln wir mit Ihnen im Herzen von
Linz Ihren neuen **BÜRO-/ORDINATIONSSTANDORT!**



Objektnummer: 716

Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Nach_vereinbarung |
| Alter: | Altbau |
| Bürofläche: | 282,00 m ² |
| Zimmer: | 10 |
| WC: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | E 182,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,63 |
| Kaltmiete (netto) | 2.230,00 € |
| Kaltmiete | 2.985,00 € |
| Miete / m² | 7,91 € |
| Betriebskosten: | 755,00 € |
| Heizkosten: | 320,00 € |
| USt.: | 661,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christoph KARL

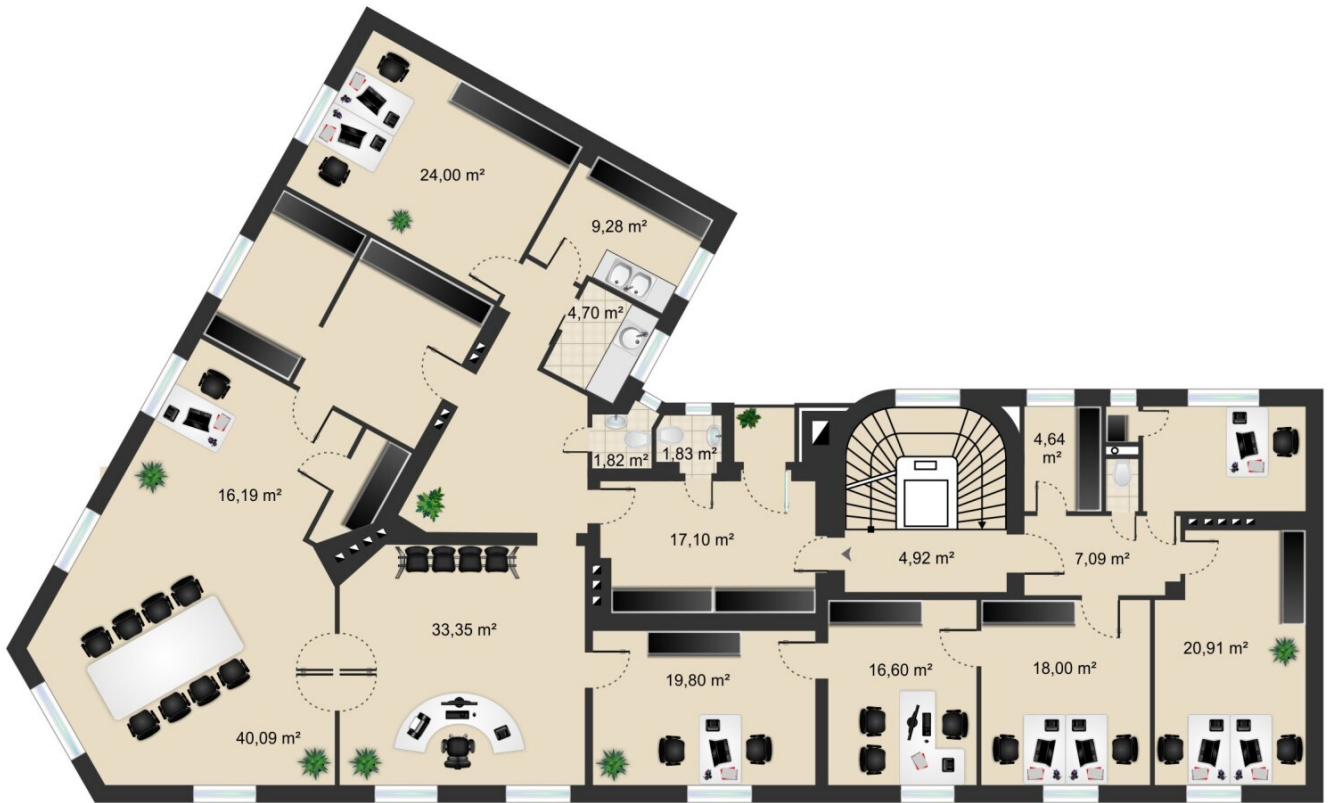
CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

T +43 (0) 664 1313542

H +43 (0) 664 1313542

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





Objektbeschreibung

Diese **stets gepflegte sowie zentral gelegene Immobilie** im Eigentum eines **bekanntes Fürstenhauses** bietet Mietinteressenten eine **langfristige Perspektive**. Die **unbefristeten Mietverhältnisse** sorgen für **Planungssicherheit** für einen jeden Mieter.

Aufgrund der langjährigen Nutzung des vorangegangenen Mieters **werden vom Vermieter Investitionen in die gegenständlichen Mieträumlichkeiten getätigt**, welche derzeit noch **in Abstimmung mit einem künftigen Nutzer** angepasst und umgesetzt werden können. **Parkettböden** (größtenteils mit im Fischgrätmuster verlegte Eichenriemenparkettböden) sowie Außenjalousien repräsentieren lediglich einen Auszug aus der gegenwärtigen Grundausstattung.

Die **Größe** der verfügbaren Mieteinheiten bewegen sich **zwischen 76m² - 282 m²** bei einem **Basisnettomietzins von € 7,91 /m² /M**

Der **unverbaubare Grünblick** in den Volksgarten verleiht dieser Immobilie in urbaner Lage zusätzlich eine erhöhte Lebensqualität.

Nutzen Sie die **Chance der bedarfsgerechten gemeinsamen Planung & Entwicklung** samt Erstbezug nach einer umfassenden Adaptierung für eine Immobilie, welche **PROVISIONSFREI für den Mieter** angeboten wird.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap