

**Großzügige Büro-/Praxisfläche mit ca. 340m² in Linzer
Zentrumslage nahe der Landstraße zu vermieten!**



Visualisierung - Beispiel Büro I

Objektnummer: 6271/20355

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	337,34 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.698,72 €
Kaltmiete	3.486,21 €
Betriebskosten:	787,49 €
USt.:	697,24 €
Infos zu Preis:	

Nettomiete: € 8,90/m² bzw. bis € 9,90 € /m² + 20% USt. je nach Übergabezustand und Laufzeit

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66











Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Ansprechende Büro-/Ordinationsfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Die Büro- bzw. Ordinationsfläche mit insgesamt ca. 337,34m² Nutzfläche befindet sich im 6.Obergeschoß (Lifte vorhanden) eines zentral gelegenen Bürohauses nahe der Linzer Landstraße!

Das Objekt punktet nicht nur mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung, sondern auch mit einer idealen Raumaufteilung wie folgt:

AUFTEILUNG:

- Foyer/Anmeldung
- 12 Büroräumlichkeiten
- Behandlungsraum
- Warteraum
- Umkleide
- Labor
- Gang
- 2 Teeküchen
- 4 separate Damen- und Herrentoiletten

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" und auch der Linzer Bahnhof ist in ca. 5 Gehminuten oder bequem mit dem Bus erreichbar.

Eine hauseigene Tiefgarage bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit zu monatl. € 110,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. BK), für Sie und Ihre Kunden Parkplätze anzumieten.

Das Bürohaus zeichnet sich durch einen sehr guten und beständigen Mietermix aus. Das Haus wird durch seine Lage und der hochwertigen Ausstattung von gewerblichen Mietern sehr geschätzt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,00/m² + 20% USt. je nach Übergabezustand und Laufzeit
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,33/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und belaufen sich derzeit auf ca. € 151,27 zzgl. 20% USt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter 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 <1.000m

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