

# LINZ ZENTRUM: Wunderschön sanierte Räume für Büro oder Gruppenpraxis



**Objektnummer: 4940/44**

**Eine Immobilie von Pickl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.599,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.999,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Pickl**

Pickl Immobilien  
Wiener Bundesstraße 64  
4061 Pasching

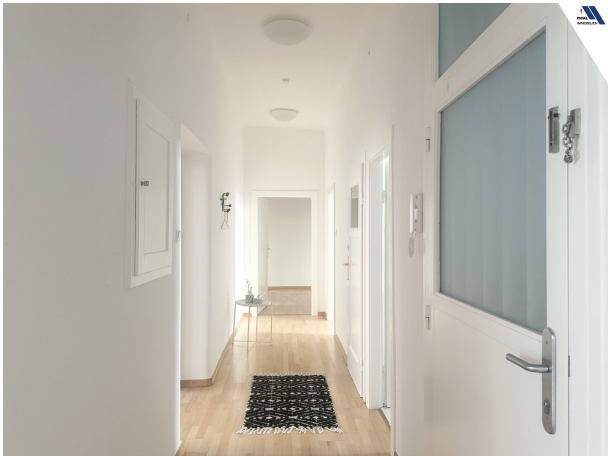
T +43 699 123 884 24

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

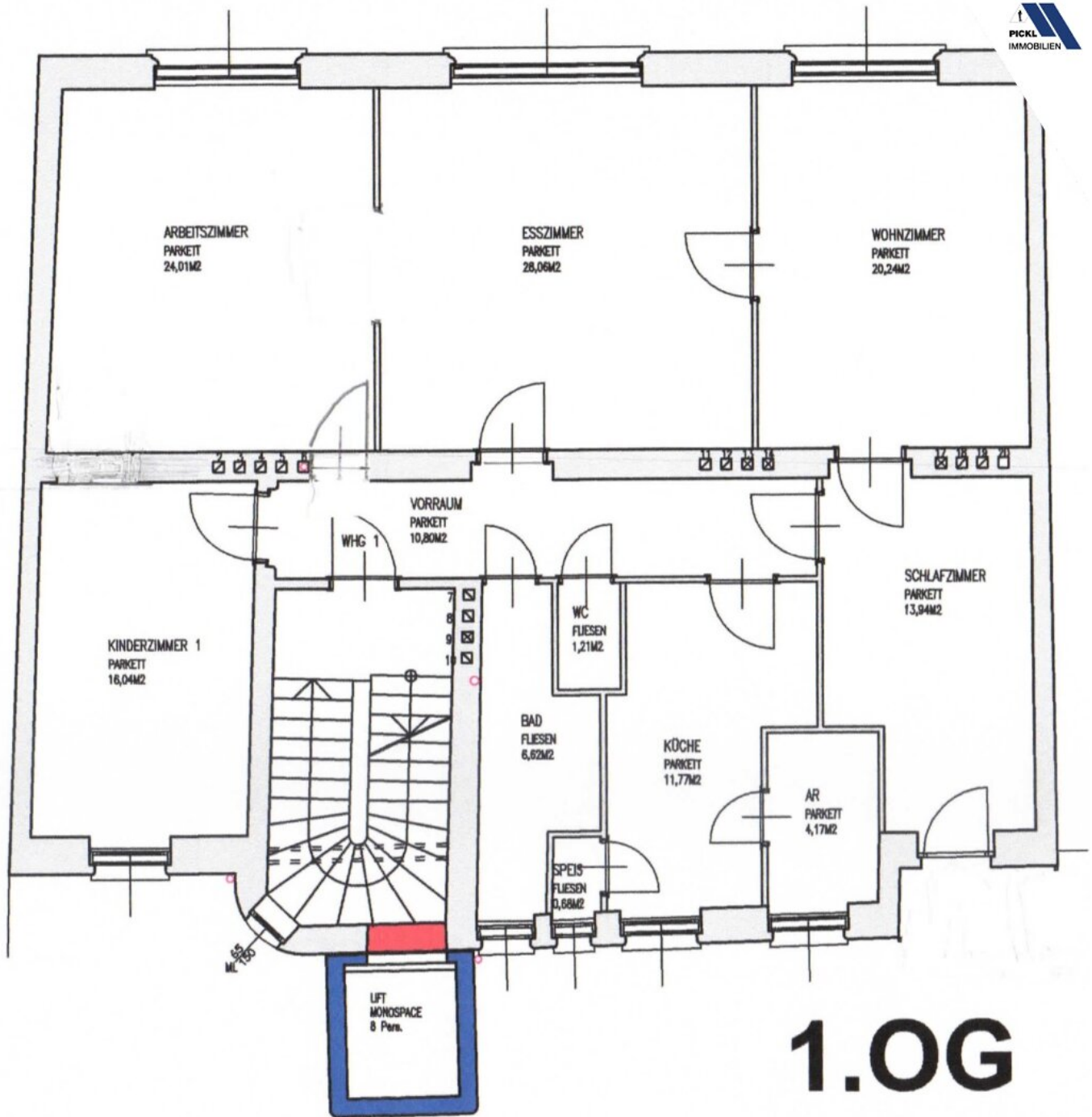












**1.OG**

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Altbauräume bieten Ihnen die Möglichkeit, optional auch einzelne Räume anzumieten. Ideal für Fachkräfte, die eine flexible Lösung suchen, sei es für Therapie, Beratung oder andere professionelle Dienstleistungen.

Zusätzlich besteht die Option, die Räume als Gruppenpraxis zu nutzen. Dies ermöglicht es Ihnen, in einem gemeinsamen Umfeld zu arbeiten und Synergien mit anderen Fachkollegen zu schaffen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in einem ansprechenden Ambiente niederzulassen und profitieren Sie von der zentralen Lage sowie der guten Erreichbarkeit.

- Flexible Raumgestaltung
- Einzelanmietung oder Gruppenpraxis möglich
- Attraktive Lage

Für weitere Informationen oder zur Besichtigung der Räumlichkeiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### Quickfacts:

- **Nutzfläche gesamt:** ca. 137,23 m<sup>2</sup>
- **Raumaufteilung:** 5 Büroräume, Besprechungsraum, Küche, Abstellraum, Bad, 1 WC
- **Stockwerk:** 1. OG mit Lift (Halbstock)
- **Nettomiete / m<sup>2</sup>:** ab ca. EUR 11,60
- **Bezugstermin:** ab sofort

**Optional:** Parkplatz ab ca. EUR 140,- / Monat zzgl. 20% USt. sowie Kellerabteil ab ca. EUR 100,- / Monat zzgl. 20% USt.

Bitte beachten Sie, dass bei nicht vorsteuerabzugsberechtigten gewerblichen Mietern die angegebene Nettomiete um 20% erhöht wird. Der Energieausweis wird in Kürze bereitgestellt.

Gerne stehen wir Ihnen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Preisanfragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### **Sabine Pickl | Immobilienmaklerin**

+43 699 123 884 24

[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)

### **Sonstiges / Rechtliche Hinweise**

Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere von Flächenangaben, Ausstattungsmerkmalen, Betriebskosten oder sonstigen Informationen, die uns vom Abgeber bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverwertung bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses wird die gesetzlich bzw. vertraglich vereinbarte Vermittlungsprovision verrechnet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweils geltenden Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zwischen dem Vermittler und dem Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Sofern uns vom Abgeber kein Energieausweis vorgelegt wird, gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 7 EAVG 2012).

Weitere Informationen, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Datenschutzerklärung sowie das Impressum finden Sie auf unserer Homepage:

[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)

## **Datenschutzhinweis:**

Wir verarbeiten personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSG, TKG 2021). Sofern Sie uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen, können wir Ihnen Informationen über ähnliche bzw. vergleichbare Immobilienangebote übermitteln. Dieser Zusendung können Sie jederzeit widersprechen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap