

Großzügige Praxis-/Ordinationsfläche in zentraler Lage zu vermieten



Objektnummer: 1927/46

Eine Immobilie von 100pro Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1966
Nutzfläche:	142,87 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	1.910,00 €
Kaltmiete	2.197,52 €
Betriebskosten:	287,52 €
Provisionsangabe:	

7.911,07 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Stadler

100pro Immobilien GmbH
Wegscheider Straße 26
4020 Linz

T +43 732 272408

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

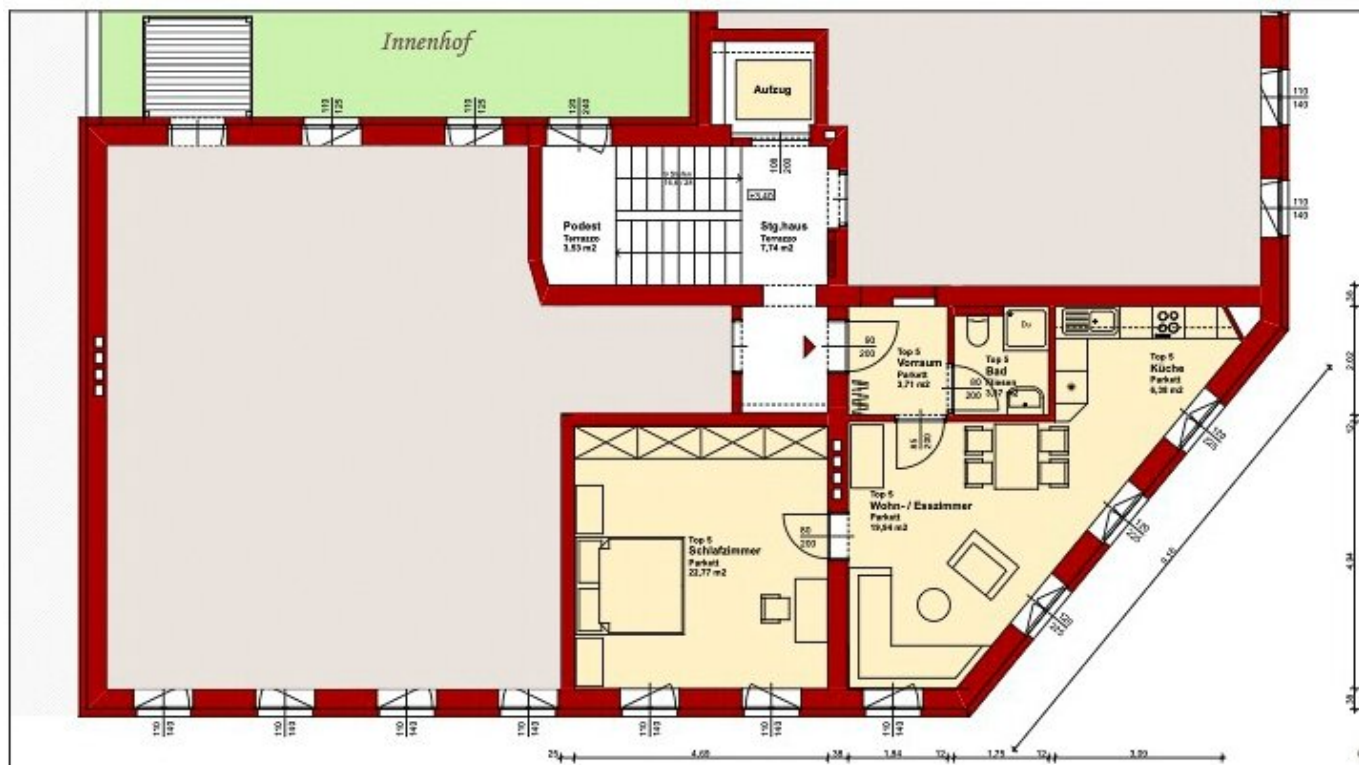


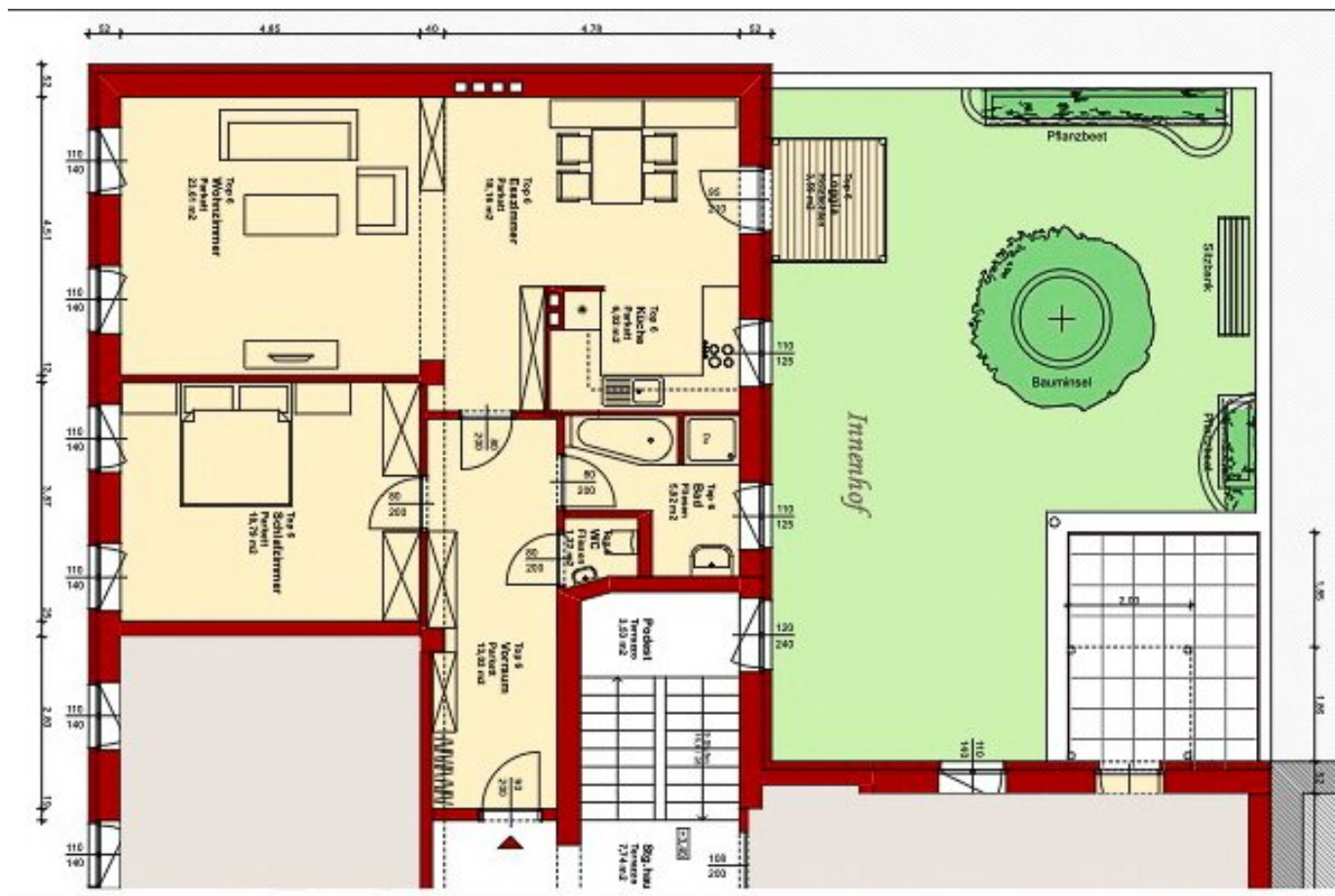












Objektbeschreibung

Diese helle, ruhige und großzügige Praxis bietet ideale Bedingungen für medizinische und therapeutische Dienstleistungen.

Sie befindet sich in einem Stadthaus mit bereits vier vorhandenen Ordinationen und überzeugt durch ihre hervorragende Lage sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights der Ordination:

- 4,5 Zimmer mit möblierter Küche (ohne Ablöse)
- großer Aussenfläche zum Entspannen oder Verschnaufen (ca. 3,59 m² große Loggia)
- Nutzfläche: ca. 142,87 m²
- Durchdachte optimale Raumaufteilung, effizientes Arbeiten in stilvollem Ambiente
- Vielseitige Nutzung, Flexible Gestaltung
- Adaptionen nach Ihren Wünschen möglich
- Barrierefrei, stufenloser Zugang + Lift/Aufzug
- Moderne Sanitäreinrichtungen: Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum und Kellerabteil vorhanden
- begrünter Innenhof für erholsame Pausen

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap