

**Zentrale und neu sanierte Büro-/Ordinationsfläche nahe
Promenade in Linz zu vermieten!**



Praxisraum

Objektnummer: 6271/22989

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	15,82 m²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	662,25 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	87,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

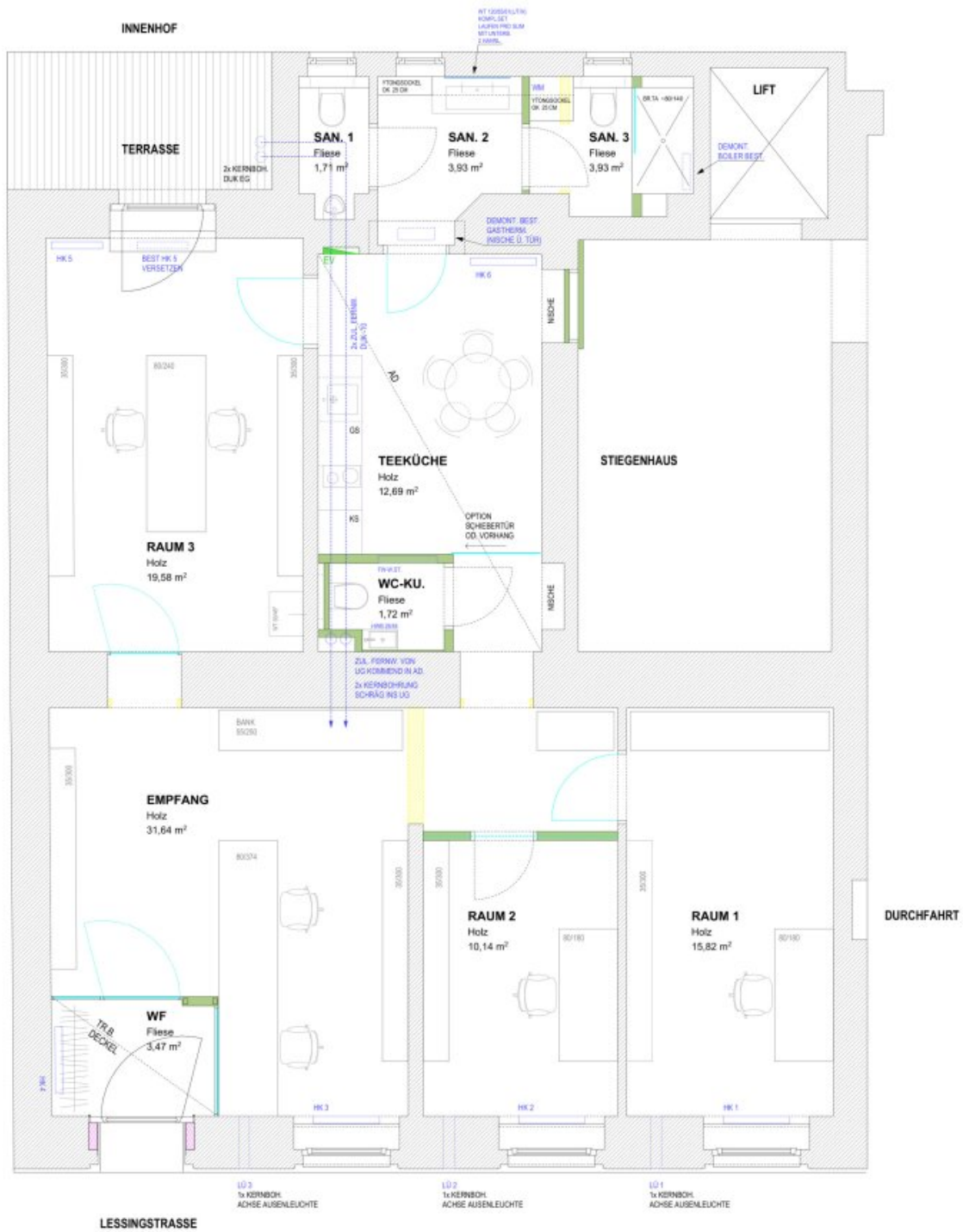
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05









LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Ziegel
- Trockenbauwände
- Glas
- Spiegel
- WD EPS / XPS / WDVS
- Bausangaben HKLS

PROJEKT:		HAUS LESSINGSTRASSE 6 4020 Linz _ EG		THERAIE / PRAXIS / BÜRO - GEMEINSCHAFT		VORABZUG 2025.01.09	
BAUHER:		Ing. Christian Deutschbauer 4020 Linz, Lessingstrasse 6		PLANUNGSTUFE:		PLANNR:	86/ 03
ZEICHNUNG:		EG _ GRUNDRISS NEU		PO		INDEX:	
ZEICHNUNG:		mag. arch. thomas kramler prunerstrasse 18 4020 linz				MASSSTAB:	1:50
						DATUM:	2025.01.09
						GRÖSSE:	
						GEZ:	TK
						MI:	06.78 30 56 208
						MAIL:	tkramer@baw.at

Objektbeschreibung

Sanierte Gemeinschaftsordination/Büro in bester Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

Diese zentral gelegene Praxisfläche nahe dem Schlossberg bietet auf ca. 15,82m² Nutzfläche ideale Bedingungen für Ihre berufliche Entfaltung. Diese Räumlichkeit befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Altbaus und beeindruckt durch einen unverwechselbaren Charme. Die Fläche gewährleistet eine barrierefreie Zugänglichkeit.

Der großzügige Empfangsbereich, die Teeküche sowie die drei WC-Anlagen stehen allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Diese gemeinsamen Flächen umfassen ca. 60m².

Die Praxis wurde vom Vermieter umfassend saniert und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre zukünftigen Räumlichkeiten in einem hochwertigen und modernen Zustand zu übernehmen.

AUFTEILUNG Gesamt:

- Eingangsbereich
- 3x Praxisräume
- 3x separate Toiletten
- Teeküche

Dank der erstklassigen Lage profitieren sowohl Ihre MitarbeiterInnen als auch PatientInnen von einer hervorragenden Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnhaltestelle TAUBENMARKT und HAUPTPLATZ), zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (LANDSTRASSE und PROMENADE) und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Linzer Schlosspark, ideal für eine erholsame Pause, liegt nur 300 Meter entfernt.

Ein Standort mit unverwechselbarem Potenzial – bereit für Ihre erfolgreiche Praxis!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. brutto: € 662,25
- Betriebskosten-Akonto monatl. brutto: € 87,75
- = GESAMTMIETE monatl. brutto: € 750,00 (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem

Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 4.500,00€

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap