

PROVISIONSFREI! Frequentierte Büro-/Praxisfläche in idealer Verkehrslage in Linz zu vermieten!



Büro-/Praxis-/Verkaufsraum I

Objektnummer: 6271/23038

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2006
Nutzfläche:	105,43 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaltmiete (netto)	911,23 €
Kaltmiete	1.095,73 €
Betriebskosten:	184,50 €
USt.:	219,15 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92





Objektbeschreibung

Optimale Büro-/Praxisfläche in gut sichtbarer Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisfläche mit einer Nutzfläche von ca. 105,43m² befindet sich in zentraler, frequentierter Lage im Zentrum von Linz.

Die Einheit umfasst drei helle Büro-/Praxisräume bzw. einen Verkaufsraum, eine Teeküche sowie eine Toilette. Das Objekt verfügt über einen Eingang über das Stiegenhaus sowie über einen direkten Straßeneingang.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Fensterfront, die für eine freundliche, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre sorgt und sich ideal für Bewerbungsmöglichkeiten eignet.

Dem Objekt ist ein Parkplatz zugeordnet, welcher bereits im Mietpreis inkludiert ist.

Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort optimal angebunden, und die zahlreichen Kurzparkzonen in der Umgebung sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten.

In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Gastronomieangebote, Geschäfte und Dienstleister, die ein lebendiges und angenehmes Arbeitsumfeld schaffen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 911,23 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 184,50 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung & Strom)

GESAMTMIETE monatl. netto: € 1.095,73 zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Mitgliedsbeitrag "Genossenschaft Familie" einmalig: € 329,00

Wir freuen uns über 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. 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

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

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