



Inserat ID: 95586

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3486.21€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 337.34m<sup>2</sup>

## Großzügige Büro-/Praxisfläche mit ca. 340m<sup>2</sup> in Linzer Zentrumslage nahe der Landstraße zu vermieten!



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

Die Büro- bzw. Ordinationsfläche mit insgesamt ca. 337,34m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> + 20% USt. je nach Übergabezustand und Laufzeit
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,33/m<sup>2</sup> 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.

Kautio: 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder &lt; SchulenKindergarten

&lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule

&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;1.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;500mPolizei

&lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.000mFlughafen &lt;3.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 337.34m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 75m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3486.21€

Nebenkosten: 787.49€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: [s.harrer@nextimmobilien.at](mailto:s.harrer@nextimmobilien.at)