



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 89817

erstellt am : 11.09.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1444.74€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Simone

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 134.27m²

Großzügige Bürofläche/Ordination mit durchdachter Raumaufteilung in der Linzer Innenstadt zu vermieten



Ideale Bürofläche/Ordination in Linzer Zentrumslage zu vermieten!

Die Büro- bzw. Ordinationsfläche verfügt über ca. 134,27m² Nutzfläche und befindet sich im 6.Obergeschoß (Lift vorhanden) eines zentral gelegenen Bürohauses!

Das Objekt punktet nicht nur mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung sondern auch mit einer gut durchdachten Raumaufteilung wie folgt:

AUFTEILUNG:

- Foyer/Anmeldung

- Büro
- Behandlungsraum
- Warteraum
- Umkleide
- Labor
- Gang
- Separate Damen- und Herrentoilette

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. ? 100,00/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/m² + 20% USt. je nach Übergabezustand und Laufzeit
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,76/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und belaufen sich derzeit auf ca. ? 60,21 zzgl. 20% USt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 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/infrastruktur/

Entfernungen
 Gesundheit/Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.000m
 Krankenhaus <1.000m
 Kinder < Sch. <500m
 Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <1.000m
 Nahversorgung/Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.000m
 Sonstige/Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <500m
 Polizei <1.000m
 Verkehr/Bus <500m
 Straßenbahn <500m
 Bahnhof <500m
 Autobahnanschluss <2.000m
 Flughafen <3.500m
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 134.27m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 75m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1444.74€

Kaution: 6577.36€

Nebenkosten: 370.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Simone

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at