



Inserat ID: 214263

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1095.73€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 105.43m²

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



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. Kautionsbeitrag: 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

Eckdaten

Nutzfläche: 105.43m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 31.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1095.73€

Nebenkosten: 184.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at