



Inserat ID: 113475

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2108.94€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Vanessa Vanessa

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 271m²

Ideale Gewerbefläche im Zentrum von Ebelsberg zu vermieten!



Ansprechende Gewerbefläche in Ebelsberg/Linz zu vermieten!

Die Fläche mit ca. 271m² liegt sehr zentral an der Durchzugsstraße im Linzer Stadtteil Ebelsberg und bietet sich daher ideal als Ihren neuen Bürostandort an.

Die Straßenbahn befindet sich direkt vor dem Objekt.

Nahversorger, wie Spar, sind fußläufig erreichbar. Auch diverse Gastronomen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

AUFTEILUNG:

- EG: ca. 208m²
- UG: ca. 63m²

Eine Einzelgarage nebenan samt Abstellmöglichkeit davor, kann zusätzlich zu monatl. netto ? 65,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Für Ihre Kunden stehen in der umliegenden Kurzparkzone ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.800,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,14/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 0,80/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <3.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 271m²

hwbwert: 162m²

hwbkategorie: Em²

fgeewert: 1.4m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2108.94€

Kaution: 11196€

Nebenkosten: 308.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Vanessa

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at