

Inserat ID: 177282

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten: 1658.33€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 110m²

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Generalsanierte Büro-/Ordinationsfläche in Linzer Bestlage Nähe Promenade zu vermieten!



Exklusive Büro-/Ordinationsflächen im Herzen von Linz zu vermieten!

Diese zentral gelegene Praxisfläche nahe dem Schlossberg bietet auf ca. 110 m² Nutzfläche ideale Bedingungen für Ihre berufliche Entfaltung. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Altbaus und beeindrucken durch einen unverwechselbaren Charme mit Raumhöhen bis zu 3,3m.

Aktuell wird die Praxis vom Vermieter umfassend saniert und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre zukünftigen Räumlichkeiten in einem hochwertigen und modernen Zustand zu übernehmen.

Die neu geplante DAN-Küche wird in elegantem ?Manhattan Grau Diamant? ausgeführt und überzeugt mit einer Arbeitsplatte und Rückwand in ?Granit Anthrazit? sowie griffen in hochwertigem Edelstahl matt.

AUFTHEILUNG:

- Eingangsbereich
- 3x Praxisräume
- 3x separate Toiletten
- Teeküche
- eine kleine Terrasse in den Innenhof

Dank der erstklassigen Lage profitieren sowohl Sie und Ihre MitarbeiterInnen als auch PatientInnen von einer hervorragenden Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnhaltestelle Taubenmarkt), zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Landstraße und Promenade) und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Linzer Schlosspark, ideal für eine erholsame Pause, liegt nur 300 Meter entfernt.

Ein Standort mit unverwechselbarem Potenzial ? bereit für Ihre erfolgreiche Praxis!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. brutto: ? 1.739,20
- Betriebskosten-Akonto monatl. brutto: ? 250,80
- = GESAMTMIETE monatl. brutto: ? 1.990,00 (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Bei unecht steuerbefreiten MieterInnen (Ärzte, Therapeuten, Kleinunternehmer usw.) erfolgt die Verrechnung des Hauptmietzinses und der Betriebskosten brutto für netto.

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at!](http://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. 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzinfrastruktur / EntfernungGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder <SchulenKindergarten <1.000mSchule <500mUniversität <500mHöhere Schule](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzinfrastruktur/)

<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <1.000mPolizei
<500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<1.000mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen <4.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 110m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 65m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1658.33€

Nebenkosten: 209€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at