



Inserat ID: 129664

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

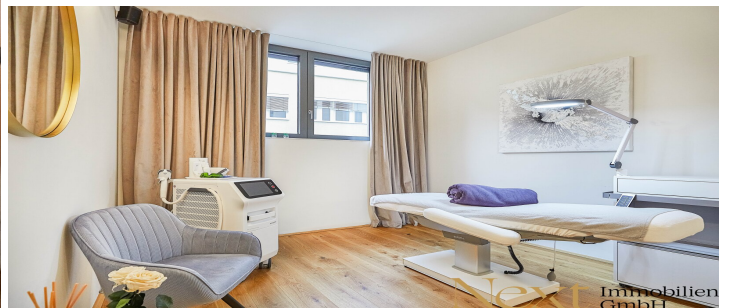
Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 192.6m²

Hochwertige Büro-/Praxisfläche im Herzen von Linz zu vermieten!



Moderne Büro-/Praxisfläche in attraktiver Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

Dieses vielseitige Objekt bietet Ihnen auf ca. 192,60 m² im barrierefreien Erdgeschoss die ideale Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg. Derzeit als Kosmetikstudio genutzt, überzeugt die Fläche durch eine flexible Raumaufteilung, eine moderne und zeitlose Einrichtung sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für beispielsweise Kosmetiker, Masseure oder sonstige Dienstleister.

Die Fläche bietet diverse Räumlichkeiten (ab ca. 10,34m² - ca. 23,32m²), welche je nach Bedarf genutzt werden können. Ein großzügiger Empfangsbereich sowie separate Damen- und

Herren-Toiletten runden das Angebot ab. In der Fläche befindet sich bereits eine Küche - die Geräte sind jedoch nicht im Mietgegenstand inkludiert und können bei Interesse vom Vormieter abgelöst werden.

Die Einbaumöbel und die maßgefertigte von M3 Lichtdesign und Floss ausgeführte Beleuchtung ist nach Absprache und preislicher Vereinbarung vom Vormieter abzulösen.

RAUMAUFTEILUNG:

- Empfang
- 4x Büro-/Praxisräume
- Teeküche/Aufenthaltsraum
- Vorraum
- Damen- & Herren-WC

Das Highlight dieser Immobilie ist die erstklassige Innenstadtlage unweit der Linzer Landstraße. Hier profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz sowie bester Infrastruktur. Die Straßenbahnhaltestelle Taubenmarkt, zahlreiche Geschäfte entlang der Landstraße und vielfältige Freizeitmöglichkeiten an der Promenade befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein Standort mit unverwechselbarem Potenzial ? bereit für Ihren erfolgreichen Unternehmensstandort!

KONDITIONEN Büro:

- Hauptmietzins monatl. netto: auf Anfrage
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,08/m² zzgl. 20% USt

Bei Bedarf kann in der Tiefgarage ein Stellplatz (TG12) angemietet werden:

- Hauptmietzins PP monatl. netto: ? 116,10 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto PP monatl. netto: ? 17,55 zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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. 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
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus

<500mStraßenbahn <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss
<2.000mFlughafen <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 192.6m²

Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at