

Inserat ID: 143120

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2001.6€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

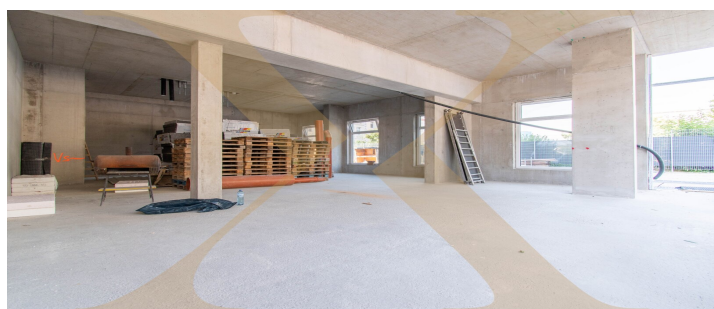
Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 120m²

Einzigartige Neubau Geschäfts-/Gastrofläche im Neubauprojekt "Med Cube Linz Mitte" zu vermieten!



Einzigartige Geschäfts-/Gastrofläche mit ca. 120m² im Neubauprojekt "Med Cube Linz Mitte" zu vermieten!

Im östlichen Teil der Innenstadt (Prinz-Eugen-Straße) entsteht das Bauvorhaben "Med Cube Linz Mitte". Hier stehen moderne und geräumige Büro- bzw. Praxisflächen auf insgesamt ca. 1.500m², welche individuell nach Mieterwünschen gestaltet werden können, zur Anmietung zur Verfügung. Je nach Bedarf können Flächen bereits ab ca. 34m² bis ca. 1.500m² angemietet werden. Darüber hinaus bietet das Gebäude auch einige hochwertige Wohnungen zur Miete.

Diese Erdgeschossfläche umfasst ca. 120m² und ist dank zahlreicher Schaufenster äußerst hell und lichtdurchflutet.

Der Flex Grundriss ermöglicht Ihnen eine gestalterische individuelle Erweiterung wie:

? Freie Wahl der Fußbodenoberbeläge

? Freie Grundrissgestaltung durch individuelles Errichten der Innenwände samt dazugehörenden Türen

? Freie Wahl betreffend Art der abgehängten Decken

? Zusätzliche Sanitäreinrichtungsmöglichkeiten, sowie die genau abgestimmte Elektroinstallation

Die Kosten für die vor angeführten Ausbaumöglichkeiten sind im Mietpreis nicht enthalten. Je nach Ausführungswunsch können diese ermittelt werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro/Praxis monatl.: netto ? 14,44/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 2,24/m² zzgl. 20% USt

Es wird darauf hingewiesen, dass die Hauptkomponente der Vorschreibung, nämlich die Finanzierung der Baukosten (? 14,50 inkl. 20% USt) auf die gesamte Laufzeit keiner Indexierung (Erhöhung) unterliegt!

Finanzierungsbeitrag 2% der Baukosten: ? 75,- Abschreibung mit 1% per anno (? 75,- sind der Finanzierungsbeitrag pro m² Nutzfläche)

Des Weiteren verfügt das Projekt "Med Cube" über eine hauseigene Tiefgarage - bei Bedarf können hier insgesamt bis zu 24 Parkplätze á monatl. Nettomiete ? 84,07 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Ein allgemeiner Fahrradabstellraum befindet sich ebenfalls in der Tiefgarage.

Rund um den das Projekt "Med Cube" ist eine perfekte Infrastruktur garantiert, welche die Attraktivität des Standortes unterstreicht. Zahlreiche Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und auch die Autobahnauf/-abfahrt A7 ist unweit entfernt.

Eine hohe Kundenfrequenz ist durch die umliegenden Wohnhäuser gegeben.

Fertigstellung: Q1 - Q2 2026

Wir freuen uns auf 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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt <500m	Apotheke <500m	Klinik <1.500m	Krankenhaus <500m	Kinder <500m
Schulen	Kindergarten <500m	Schule <500m	Universität <500m	Höhere Schule <1.500m	Nahversorgung
Supermarkt <1.000m	Bäckerei <500m	Einkaufszentrum <1.500m	Sonstige Bank <1.000m	Geldautomat <1.000m	Post <1.500m
Polizei <500m	Verkehr	Bus <500m	Straßenbahn <1.500m	Bahnhof <1.500m	Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.000m	Angaben	Entfernung	Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap		

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 120m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2001.6€

Nebenkosten: 268.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at