Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 89822

erstellt am : 11.09.2024

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2496.67€
Straße:
4030 Linz
Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 346.4m²

Kontaktinformationen:

Vanessa Vanessa
Tel: +43 664 4019893
foelker@nextimmobilien.at

Ideale Gewerbefläche im Zentrum von Ebelsberg zu vermieten!

Ansprechende Gewerbefläche in Ebelsberg/Linz zu vermieten!

Die Fläche mit ca. 346,4m² liegt sehr zentral an der Durchzugsstraße im Linzer Stadtteil Ebelsberg und bietet sich daher ideal für Ihre Geschäftsidee an.
Derzeit dient das Obergeschoß als Bürofläche, welches jedoch bei Bedarf auch als zusätzlicher Verkaufsraum genutzt werden kann.
Die Geschoße sind mittels interner Treppe verbunden.

Die Straßenbahn befindet sich direkt vor dem Objekt.

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

AUFTEILUNG:
- EG: ca. 208m²
- 1.OG: ca. 75,40m²
- 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: ? 2.100,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,14/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 0,40/m² zzgl. 20% USt

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

Kaution: 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/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKrankenhaus <5.000mKlinik <3.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <5.500mHöhere Schule <7.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <3.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <2.000mPost <2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <2.500mFlughafen <6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 346.4m²

hwbwert: 162m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.4m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2496.67€

Nebenkosten: 396.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Vanessa

Tel:: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at