



Inserat ID: 111896

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1166.67€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 124.93m<sup>2</sup>

## **Günstige Büro-/Therapie- oder Studiofläche in Landstraßennähe in Linz zu vermieten!**



Ideale und helle Büro-/Therapie- oder Studiofläche im Herzen von Linz zu vermieten!

Die Fläche ist perfekt geeignet als Yoga-, Therapie- und Tanzstudio oder für Schulungszwecke.

In unmittelbarer Nähe zur Linzer Landstraße befindet sich im 1. Obergeschoß (kein Lift vorhanden!) eines Geschäfts-/Bürohauses diese ca. 124,93m<sup>2</sup> große anmietbare Fläche.

Das Objekt besteht aus einem hellen Großraumbüro bzw. einem verspiegelten Tanzsaal sowie einer Garderobe, einem Aufenthaltsraum mit Teeküche (gegen Ablöse!) und Sanitäranlagen samt Dusche.

Die Raumhöhe beträgt größtenteils ca. 2,91m.

Die Möglichkeit einer Untervermietung besteht. Ein Untermieter wäre bereits vorhanden und könnte übernommen werden!

**KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.000,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 166,67 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom sind nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Kerngebiet

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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 124.93m<sup>2</sup>

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1166.67€

Nebenkosten: 166.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)