



Inserat ID: 113504

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:699€

Straße:

4048 Pöstlingberg

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 70.95m²

Preiswertes 3-Raum-Büro/Ordination mit vielen Parkplätzen beim Freiseder am Pöstlingberg Linz zu vermieten!



3-Raum-Büro/Praxis im Erdgeschoß in beehrter Lage beim Freiseder am Pöstlingberg zu vermieten!

Mit einer Nutzfläche von ca. 70,95m² zu einem attraktiven Mietpreis eignet sich diese Immobilie perfekt als Ihre neue Büro-,Geschäftsfläche oder Ordination!

AUFTEILUNG:

- 3 Büros

- 1 Damen-WC bzw. Bad inkl. Dusche
- 1 Herren-WC
- Teeküche (im Mietpreis inkludiert)
- Vorraum
- Flur

Der Innenbereich ist optimal aufgeteilt und bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsalltag benötigen. Eine Teeküche ermöglicht es Ihnen, sich zwischendurch mit Snacks und Getränken zu versorgen und auch eine Dusche steht Ihnen zur Verfügung.

Darüber hinaus ist Ihr neuer Standort auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar, denn die nächste Bushaltestelle befindet sich nur 300m entfernt.

Eine Arztpraxis und eine Apotheke befinden sich in der Umgebung, was Ihnen lange Wartezeiten und weite Wege erspart. Auch ein Supermarkt, eine Schule sowie ein Kindergarten sind in der Nähe, was Ihnen die Vereinbarkeit von Beruf und Familie erleichtert.

Auch an die Parkplatzsituation wurde gedacht, denn eigene/beschilderte Parkplätze stehen Ihnen direkt neben dem Gebäude zur Verfügung. Diese können optional um ? 15,00 zzgl. Ust je Stellplatz angemietet werden.

Unbeschilderte Parkplätze stehen Ihnen kostenlos zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren unternehmerischen Erfolg und lässt keine Wünsche offen. Zögern Sie nicht und ergreifen Sie diese einmalige Chance auf ein modernes und zukunftsorientiertes Büro oder eine Praxis am Pöstlingberg!

KONDITIONEN:

= Pauschalmietzins monatl.: ? 699,00 exkl. USt (inkl. Betriebskosten und Heizung, exkl. Strom)

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter

www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus

<4.000m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Universität <2.000m Höhere Schule

<2.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<2.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat

<2.000m Post <2.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen

<7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 70.95m²

Befuerung: Gas,
hwbwert: 47.3m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 699€

Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at