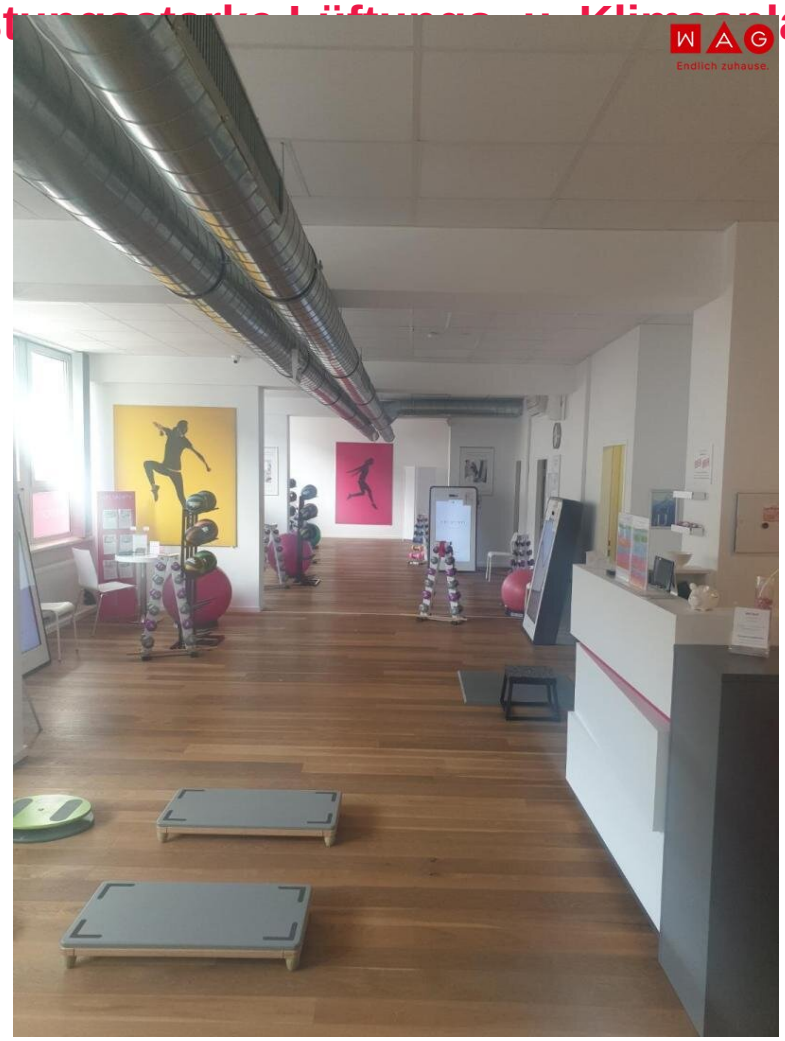
MARKT AM BINDERMICHL: 261 m² generalsanierte TEILBARE (ca. 100 m²) Büro-/Ordi-/Studiofläche mit bestem Preis-/Leistungsverhältnis - verschiedenste Aus-/Umbaumöglichkeiten - flexible Grundrissgestaltung - leist[illegible]age



Trainingsraum

Objektnummer: 6650/27056

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	261,00 m²
Gesamtfläche:	261,00 m²
Bürofläche:	261,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 273,15 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.480,00 €
Kaltmiete	3.400,00 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	920,00 €
USt.:	680,00 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



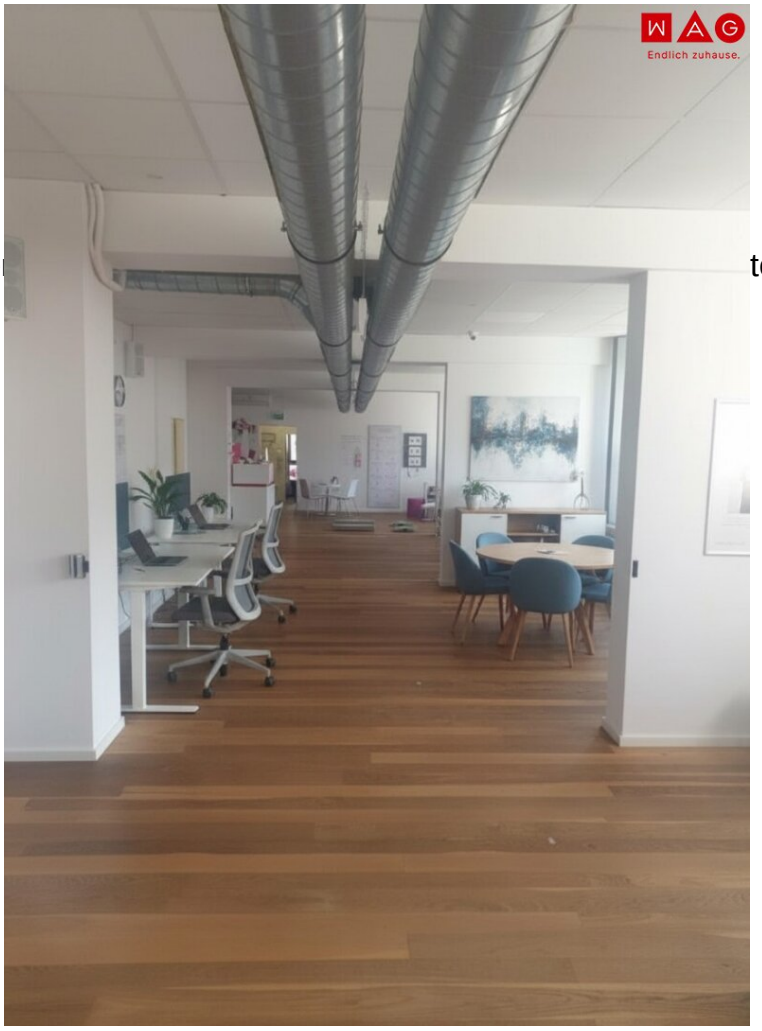
Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.

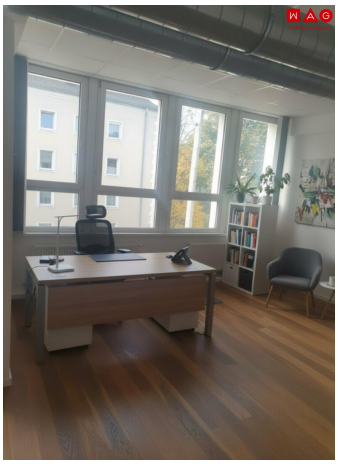
Mörikeweg 6
4025 Linz

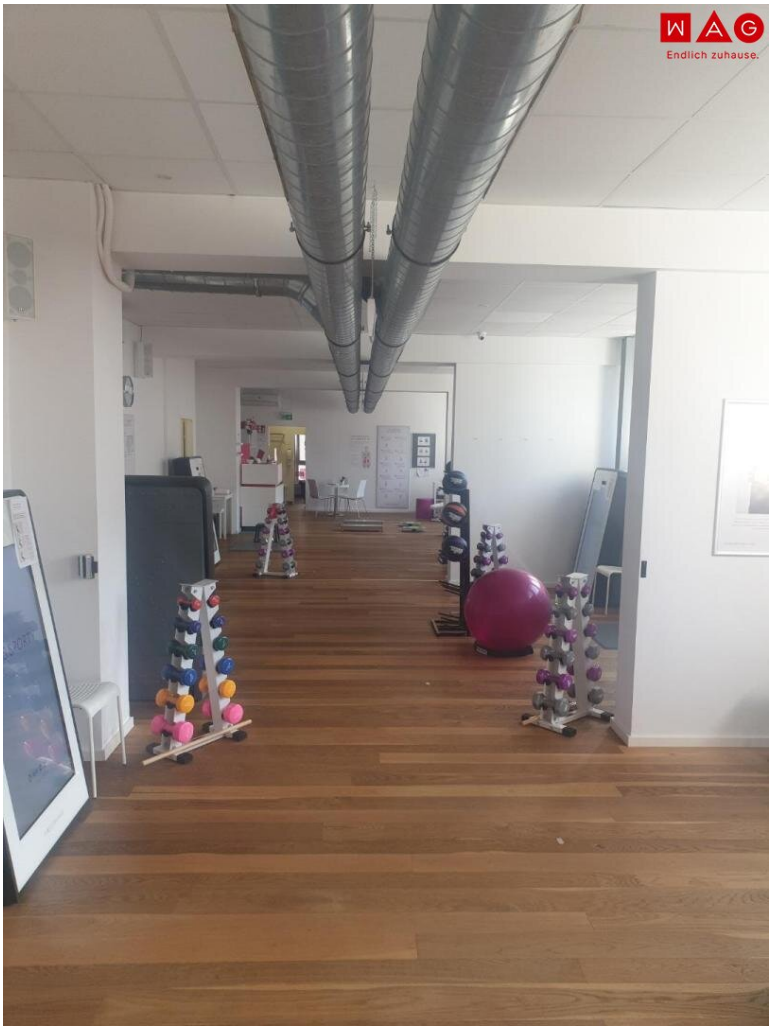
T +43 50 338 1334
H +4366488129958

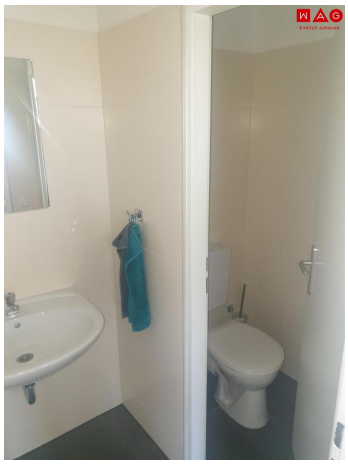
Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.

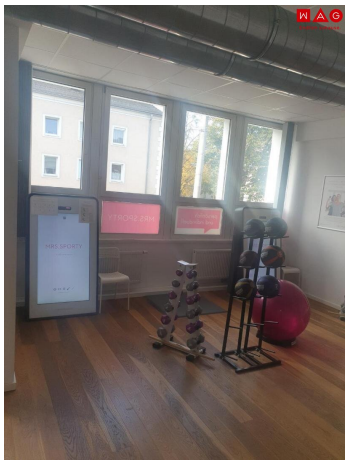




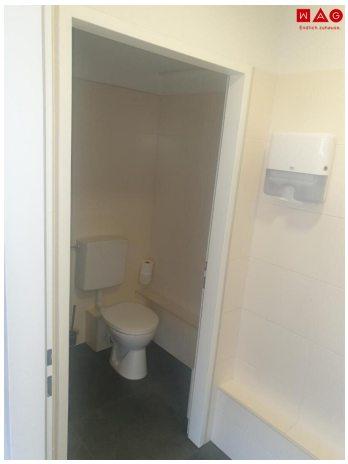


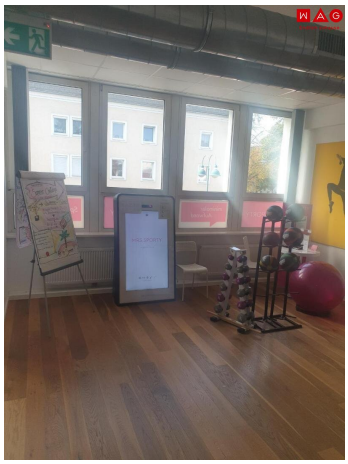


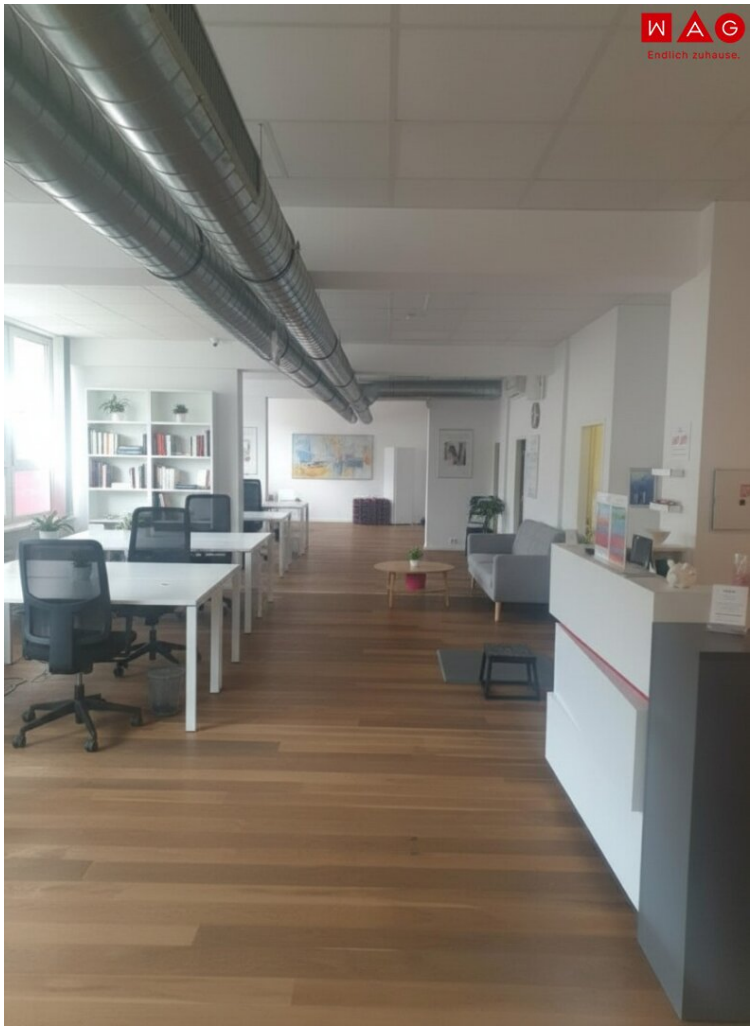




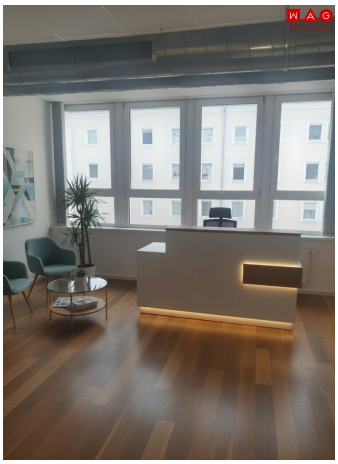

Endlich zuhause.



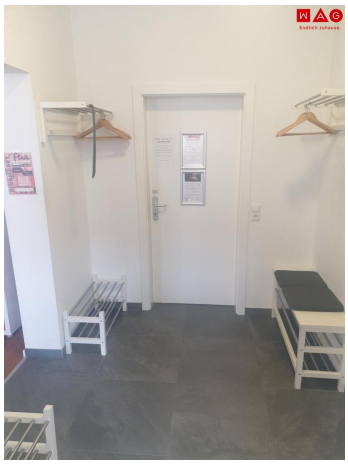






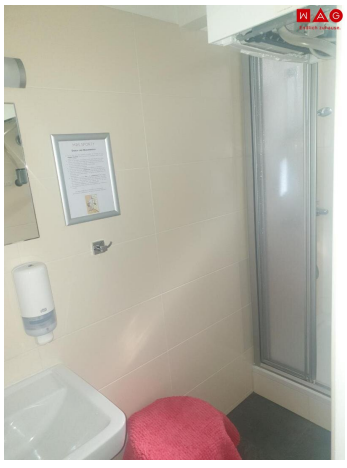






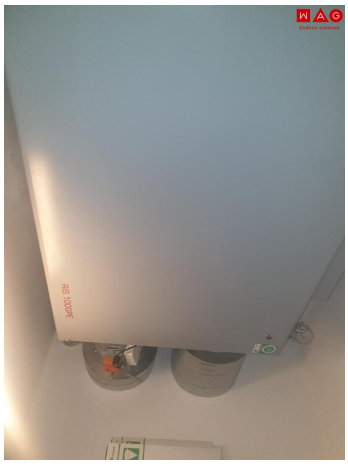


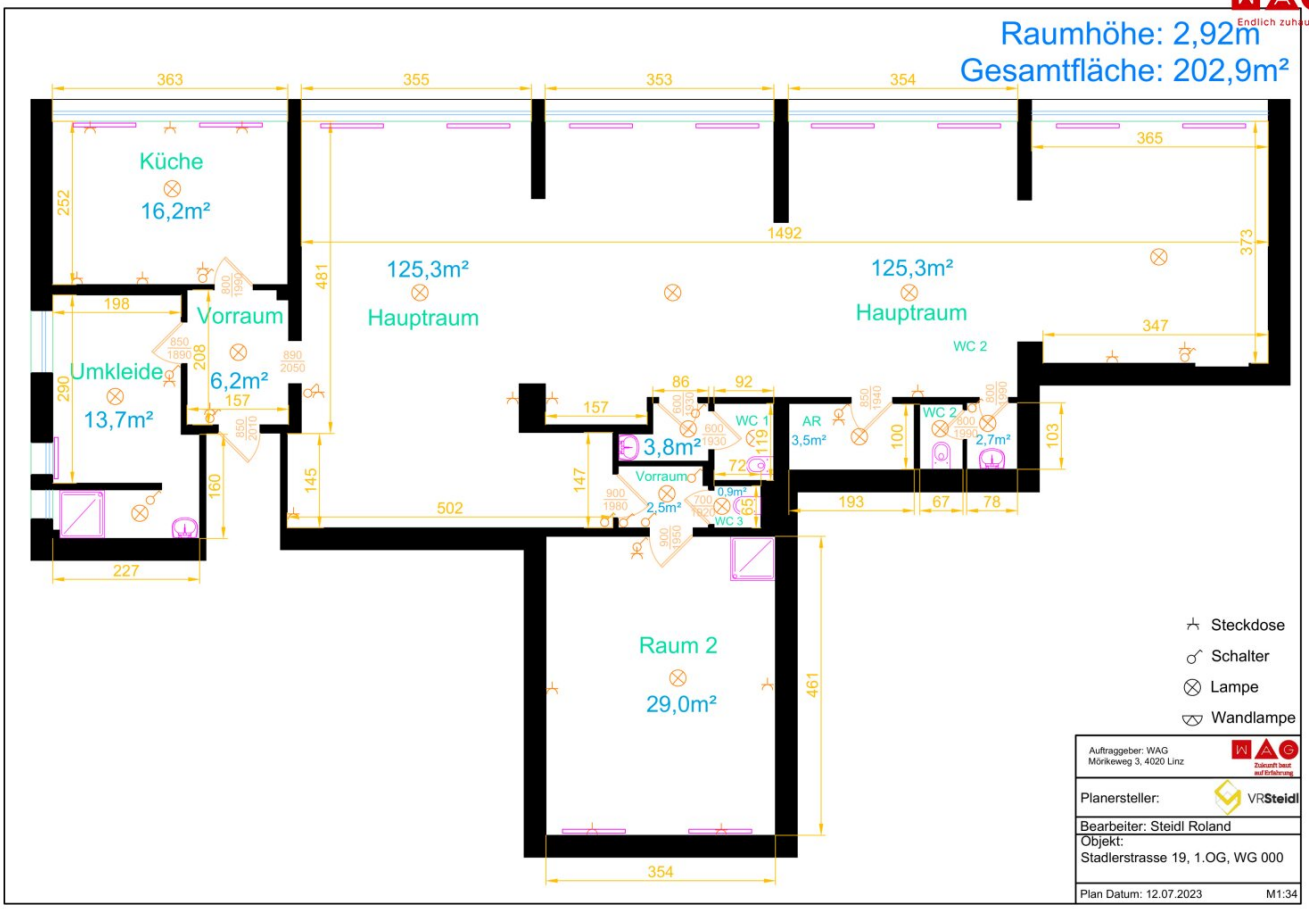

GARDEROBE

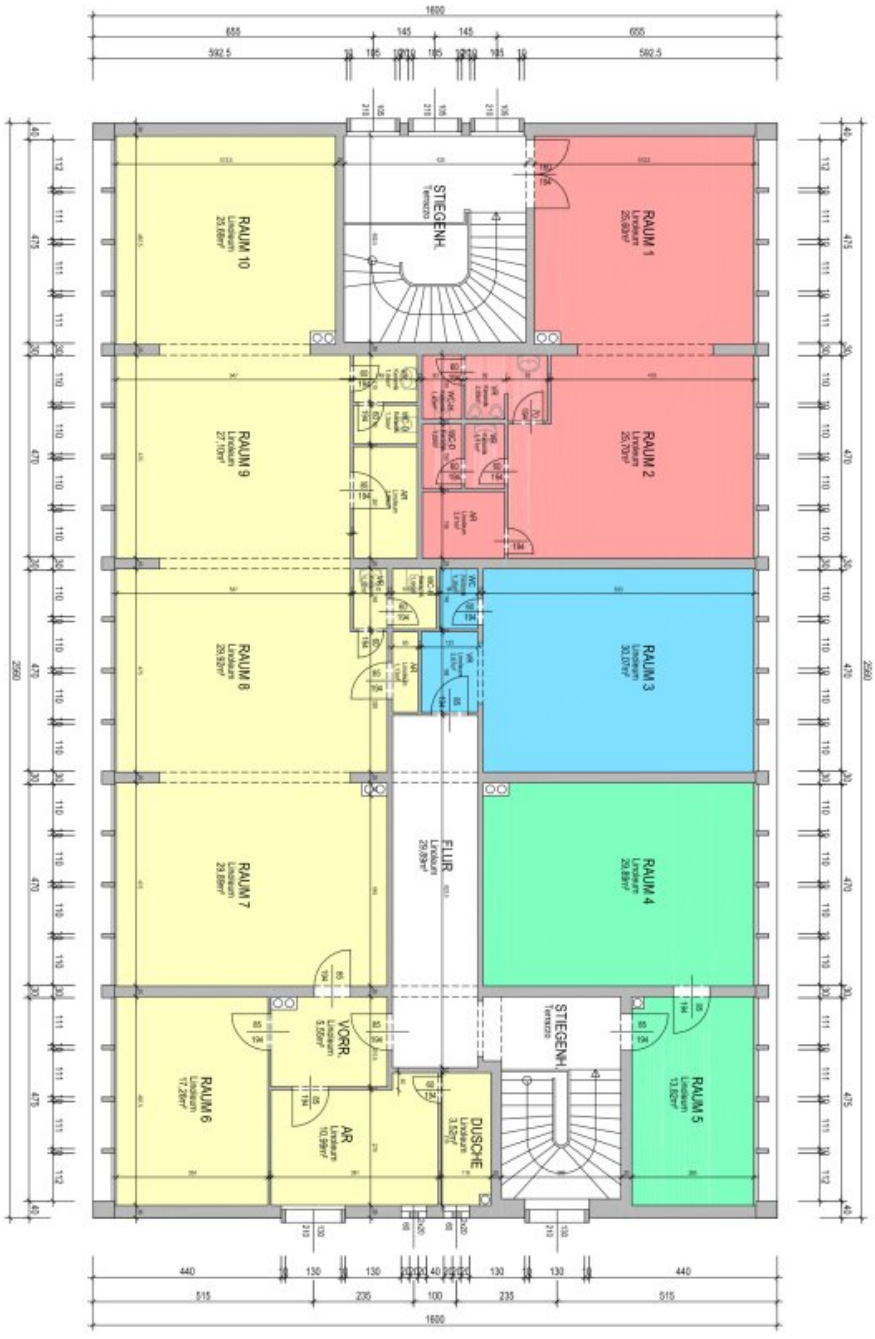





SHARP
SO TRAINIERST
DU EFFEKTIV




Raumhöhe: 2,92m
Gesamtfläche: 202,9m²
Küche
16,2m²
Vorraum
Umkleide
6,2m²
13,7m²
125,3m²
Hauptraum
125,3m²
Hauptraum
WC 1
3,8m²
Vorraum
2,5m²
WC 3
0,9m²
AR
3,5m²
WC 2
WC 2
2,7m²
Raum 2
29,0m²
Steckdose
Schalter
Lampe
Wandlampe
Auftraggeber: WAG
Mörikeweg 3, 4020 Linz
Planersteller:
VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland
Objekt:
Stadlerstrasse 19, 1.OG, WG 000
Plan Datum: 12.07.2023
M1:34



Kaufzentrum Bindermichl

1 : 100

Objektbeschreibung

Flexible Gewerbeflächen im Nahversorgungszentrum "Markt am Bindermichl" – mit Klima- & Lüftungsanlage

Neu sanierte Geschäftseinheit mit variabler Fläche – stark frequentierte Lage in Linz

Sichern Sie sich jetzt eine modernisierte Gewerbeeinheit mit hohem Entwicklungspotenzial inmitten eines lebendigen Stadtteils! Die Liegenschaft in der **Stadlerstraße 19** besticht durch **hohe Passantenfrequenz**, **eine gewachsene Infrastruktur** und die direkte Integration in das beliebte **Nahversorgungszentrum am Bindermichl**.

Ideal geeignet für Unternehmen, die von Laufkundschaft, Anbindung und moderner Gebäudetechnik profitieren möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Inkl. 34 m² Büro-/Lagereinheit** zur privaten Nutzung
- **Lüftungs- und Klimaanlage** vorhanden – betriebsbereit
- **Optional erweiterbar**
- **Generalsanierung 2019** – gepflegter, zeitgemäßer Zustand
- Hohe Frequenz durch ca. **8.500 umliegende Wohnungen**
- Direkt am **Nahversorgungszentrum** – perfekt für Handel, Gesundheit & Dienstleistung
- **Ausreichend Parkplätze** für Kunden und Mieter vor Ort
- **Individuelle Gestaltung** des Grundrisses nach Mieterwunsch möglich
- **TEILBAR IN KLEINERE EINHEITEN (60 und 100 m²)**

Perfekt geeignet für:

- **Ordinationen** / Therapiepraxen

- **Dienstleister** (z. B. Kosmetik, Gesundheit, Bildung)
- **Fitness- oder Yogastudios**
- **Agenturen & Büros**
- **Schauräume oder Concept Stores**
- **Start-ups & expandierende Kleinunternehmen**

Top-Infrastruktur & Lagevorteile:

- **Bushaltestelle:** 10 m
- **Autobahnauffahrt A7:** 700 m
- **Straßenbahn:** 1.500 m
- **Flughafen Linz-Hörsching:** 12 km
- **Einkaufs-, Bildungs- & Gesundheitsangebote** in unmittelbarer Umgebung
- **Supermarkt, Bank, Post, Apotheke, Trafik, Friseur, Bäckerei:** <150 m

Mietkonditionen:

- Monatliche Miete **inkl. Betriebskosten & Verwaltungskosten**:

  ca. € 3.400,00 netto (exkl. MwSt.)

  ? Inkl. Bürofläche mit 34 m²!

- **Kaution:** 3–4 Bruttomonatsmieten (auch in Form einer Bankgarantie möglich)
- **Flexible Mietdauer**: zwischen **2 und 12 Jahren** verhandelbar

Jetzt Fläche sichern und durchstarten!

Profitieren Sie von der attraktiven Lage, der technischen Ausstattung und dem Potenzial dieses stark frequentierten Standortes. Der perfekte Ort für Ihren wirtschaftlichen Erfolg – **einziehen & loslegen**!

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap