MARKT AM BINDERMICHL: 61 m² mit garantiert bestem Preis-/Leistungsverhältnis - flexibel in Aufteilung u. Gestaltung - erweiterbar auf bis zu 255 m² - im Nahversorgungszentrum



Büroraum

Objektnummer: 6650/27113

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	60,93 m²
Gesamtfläche:	60,93 m²
Bürofläche:	60,93 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 273,15 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	695,33 €
Kaltmiete	913,54 €
Miete / m²	11,41 €
Betriebskosten:	218,21 €
USt.:	182,71 €

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 ermin zur Verfügung.







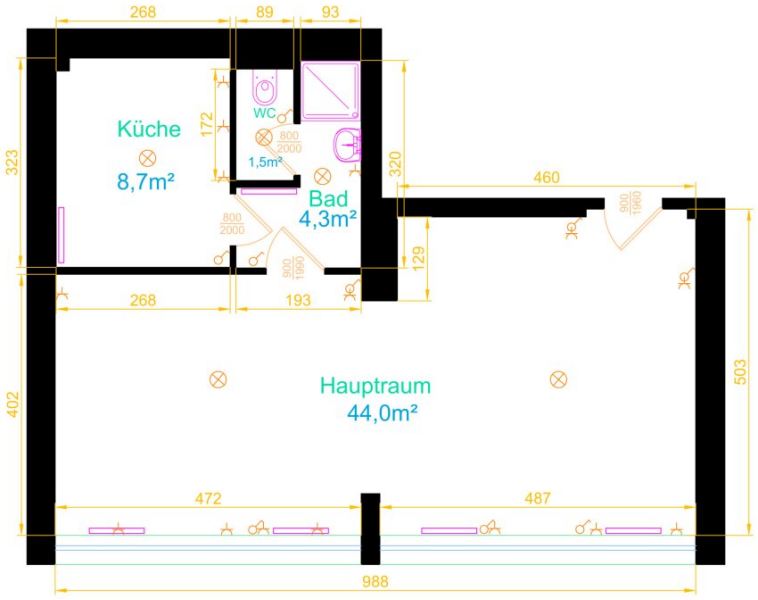



Markt am Bindermichl
Immer
für Sie da.



Endlich zuhause.

Raumhöhe: 2,92m
Gesamtfläche: 58,5m²



- Steckdose
- Schalter
- Lampe
- Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörikeweg 3, 4020 Linz	Zukunft baut auf Erfahrung
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Stadlerstrasse 19, 1.OG, Computer Alex	
Plan Datum: 12.07.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Flexible Gewerbe- oder Bürofläche direkt im Zentrum "Markt am Bindermichl" - 61 m² in Linz

Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in einer **leistbaren, adaptierbaren und stark frequentierten Lage**! Diese attraktive Fläche im revitalisierten Nahversorgungszentrum **„Markt am Bindermichl“** bietet nicht nur eine hohe Kundenfrequenz, sondern auch volle Flexibilität bei der Nutzung und Erweiterung – **bis zu 255,40 m² möglich!**

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Moderne Büro- oder Gewerbefläche mit 61,00 m²** (eine Ebene)
- **Erweiterbar auf bis zu 255,40 m²** – flexible Raumkonzepte möglich
- **Optional: Büro- oder Lagereinheit mit zusätzlichen 34 m²**
- **Generalsanierung 2018** – zeitgemäßer Zustand
- **Hohe Passantenfrequenz & Bewohnerdichte** (ca. 8.500 Wohnungen im Umkreis)
- **Individuelle (Um-)Gestaltung & Flächenteilung** möglich
- **Ausreichend Stellplätze** für Kunden und Mieter vorhanden
- Direkter Zugang & Sichtbarkeit im Nahversorgungszentrum

Nutzungsmöglichkeiten:

Ideal für vielfältige Geschäftskonzepte, z. B.:

- **Büroeinheit** (Freiberufler, Agenturen, Start-ups)
- **Ordination / Therapiepraxis**
- **Dienstleistungsunternehmen** (Kosmetik, Beratung, Bildung, etc.)
- **Fitnessstudio / Yogaraum**
- **Schauraum / Verkaufsfläche**

- **Kreativwirtschaft / Ateliers**

Infrastruktur & Standortvorteile:

Verkehrsanbindung:

- Bushaltestelle: **10 m**
- Straßenbahn: **1.500 m**
- A7/A1-Autobahnanschluss: **700 m**
- Flughafen Linz-Hörsching: **12 km**

Umgebung & Nahversorgung:

- Supermärkte (Billa, Lidl): **150 m**
- Bäckerei, Trafik, Post, Bank, Friseur, Apotheke: **0–50 m**
- Fitnessstudio: **300 m**
- Plus City: **3 km**

Bildung & Betreuung:

- Kindergarten: **300 m**
- Schulen (VS, NMS, Gym): **500 m – 1,5 km**
- Universität: **12 km**

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebs- & Verwaltungskosten:

  ca. € 913,54 netto (exkl. USt.)

- **Kaution:** 3–4 Bruttomonatsmieten

(auch als **Bankgarantie** möglich)

- **Mietdauer flexibel wählbar: 2 bis 12 Jahre**

Jetzt Fläche sichern – mit Potenzial zur Erweiterung!

Ob kompaktes Büro oder wachstumsorientiertes Geschäftsmodell – diese Immobilie bietet Ihnen **maßgeschneiderte Möglichkeiten** in einem stark frequentierten Umfeld. Der ideale Standort für Ihren nachhaltigen Geschäftserfolg.

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