# PROVISIONSFREI entwickeln wir mit Ihnen im Herzen von Linz Ihren neuen BÜRO-/ORDINATIONSSTANDORT!



**Objektnummer: 716**

**Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Zustand:** | Nach_vereinbarung |
| **Alter:** | Altbau |
| **Bürofläche:** | 282,00 m² |
| **Zimmer:** | 10 |
| **WC:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 182,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,63 |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.230,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.985,00 € |
| **Miete / m²** | 7,91 € |
| **Betriebskosten:** | 755,00 € |
| **Heizkosten:** | 320,00 € |
| **USt.:** | 661,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Christoph KARL**

CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

T +43 (0) 664 1313542
H +43 (0) 664 1313542

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








24,00 m²
9,28 m²
4,70 m²
1,82 m²
1,83 m²
4,64 m²
16,19 m²
17,10 m²
4,92 m²
7,09 m²
33,35 m²
19,80 m²
16,60 m²
18,00 m²
20,91 m²
40,09 m²

# Objektbeschreibung

Diese **stets gepflegte sowie zentral gelegene Immobilie** im Eigentum eines **bekannten Fürstenhauses** bietet Mietineressenten eine **langfristige Perspektive**. Die **unbefristeten Mietverhältnisse** sorgen für **Planungssicherheit** für einen jeden Mieter.

Aufgrund der langjährigen Nutzung des vorangegangenen Mieters **werden vom Vermieter Investitonen in die gegenständlichen Mieträumlichkeiten getätigt**, welche derzeit noch **in Abstimmung mit einem künftigen Nutzer** angepasst und umgesetzt werden können. **Parkettböden** (großteils mit im Fischgrätmuster verlegte Eichenriemenparkettböden) sowie Außenjalousien repräsentieren lediglich einen Auszug aus der gegenwärtigen Grundausstattung.

Die **Größe** der verfügbaren Mieteinheiten bewegen sich **zwischen 76m² - 282 m²** bei einem **Basisnettomietzins von € 7,91 /m² /M**.

Der **unverbaubare Grünblick** in den Volksgarten verleiht dieser Immobilie in urbaner Lage zusätzlich eine erhöhte Lebensqualität.

Nutzen Sie die **Chance der bedarfsgerechten gemeinsamen Planung & Entwicklung** samt Erstbezug nach einer umfassenden Adaptierung für eine Immobilie, welche **PROVISIONSFREI für den Mieter** angeboten wird.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

**Sonstige**

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap