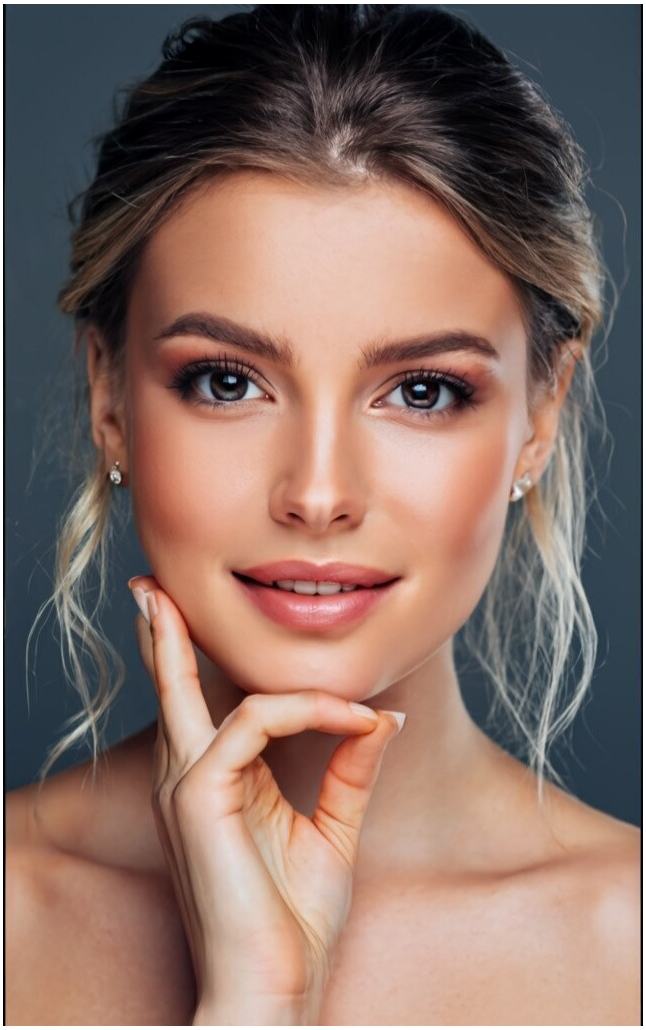
PROVISIONSFREI entwickeln wir mit Ihnen im Herzen von Linz Ihren BÜRO-/ORDINATIONSSTANDORT!



Objektnummer: 720

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:	76,00 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaltmiete (netto)	605,00 €
Kaltmiete	810,00 €
Miete / m²	7,96 €
Betriebskosten:	205,00 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	179,00 €

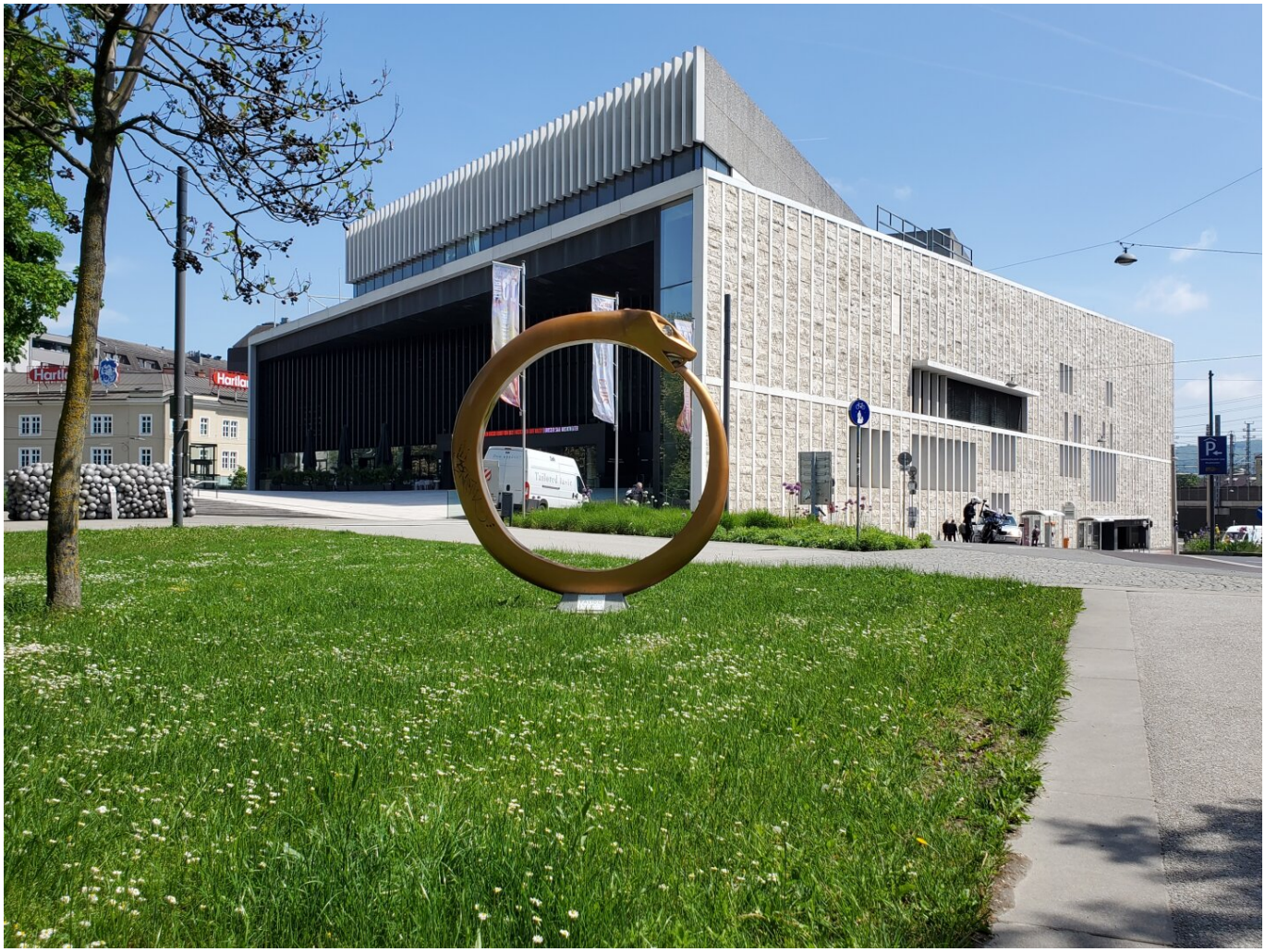
Ihr Ansprechpartner

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.



3.OG
2.OG
1.OG
EINFP

Objektbeschreibung

Diese **stets gepflegte sowie zentral gelegene Immobilie** im Eigentum eines **bekannten Fürstenhauses** bietet Mietinteressenten 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 € 7,96 /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
Kindergarten <500m
Schule <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