Großzügige Büro-/Praxisfläche mit ca. 340m² in Linzer Zentrumslage nahe der Landstraße zu vermieten!

Visualisierung - Beispiel Büro I

Objektnummer: 6271/20355

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	337,34 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.698,72 €
Kaltmiete	3.486,21 €
Betriebskosten:	787,49 €
USt.:	697,24 €

Infos zu Preis:

Nettomiete: € 8,90/m² bzw. bis € 9,90 € /m² + 20% USt. je nach Übergabezustand und Laufzeit

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

ZU MIETEN
0682/877 666-0
ORAG
h2wd at
tim
Hallo, ich bin tim.
(e-)Carsharing
und mehr
Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Ansprechende Büro-/Ordinationsfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Die Büro- bzw. Ordinationsfläche mit insgesamt ca. 337,34m² Nutzfläche befindet sich im 6.Obergeschoß (Lifte vorhanden) eines zentral gelegenen Bürohauses nahe der Linzer Landstraße!

Das Objekt punktet nicht nur mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung, sondern auch mit einer idealen Raumaufteilung wie folgt:

AUFTEILUNG:

- Foyer/Anmeldung

- 12 Büroräumlichkeiten

- Behandlungsraum

- Warteraum

- Umkleide

- Labor

- Gang

- 2 Teeküchen

- 4 separate Damen- und Herrentoiletten

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" und auch der Linzer Bahnhof ist in ca. 5 Gehminuten oder bequem mit dem Bus erreichbar.

Eine hauseigene Tiefgarage bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit zu monatl. € 110,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. BK), für Sie und Ihre Kunden Parkplätze anzumieten.

Das Bürohaus zeichnet sich durch einen sehr guten und beständigen Mietermix aus. Das Haus wird durch seine Lage und der hochwertigen Ausstattung von gewerblichen Mietern sehr geschätzt.

KONDITIONEN:

- Haumptmietzins monatl. netto: € 8,00/m² + 20% USt. je nach Übergabezustand und Laufzeit

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,33/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und belaufen sich derzeit auf ca. € 151,27 zzgl. 20% USt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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