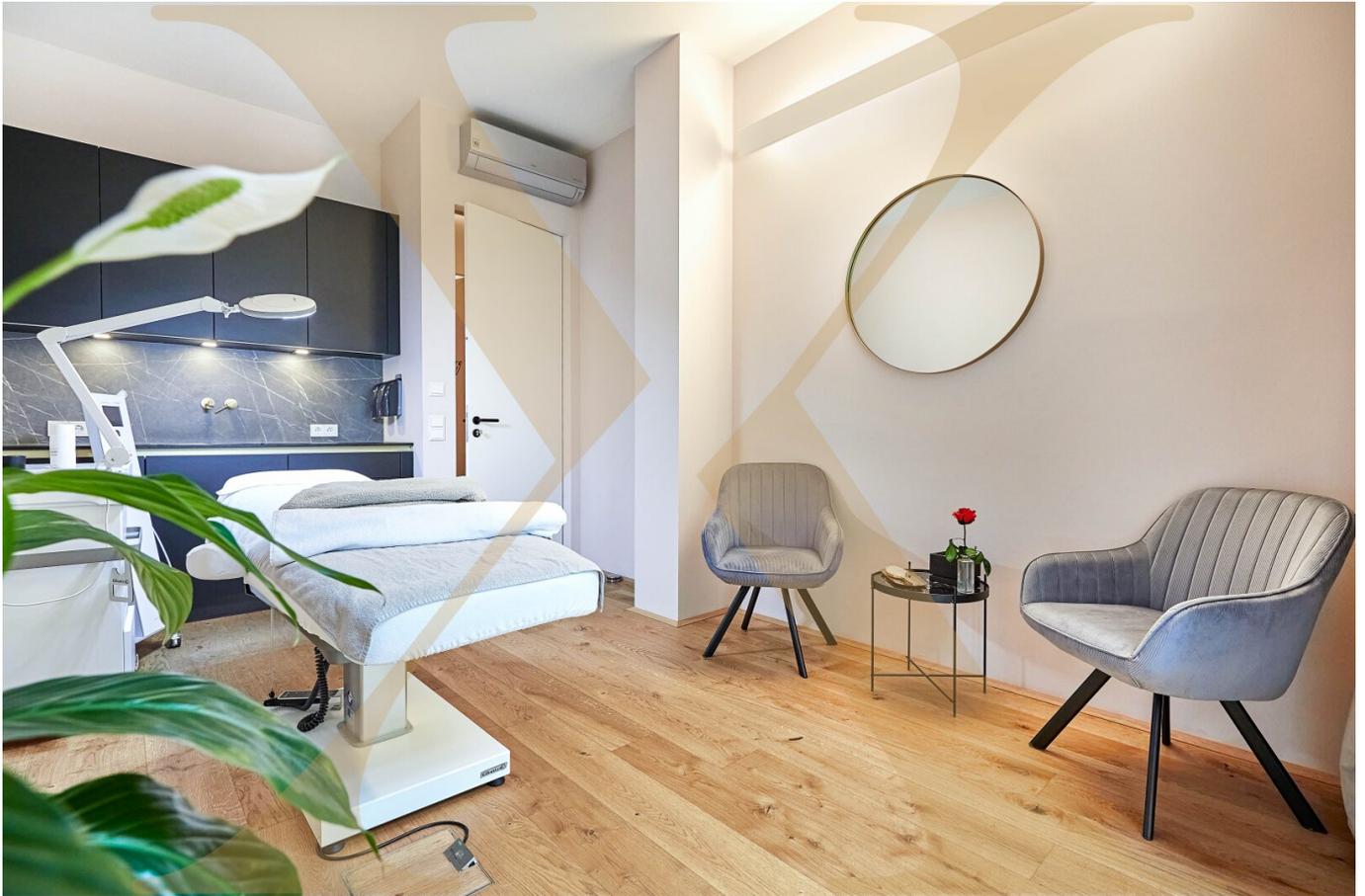


Hochwertige Büro-/Praxisfläche im Herzen von Linz zu vermieten!



Behandlungsraum I

Objektnummer: 6271/22110

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	192,60 m ²
Stellplätze:	1
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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







Objektbeschreibung

Moderne Büro-/Praxisfläche in attraktiver Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

Dieses vielseitige Objekt bietet Ihnen auf ca. 192,60 m² im barrierefreien Erdgeschoss die ideale Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg. Derzeit als Kosmetikstudio genutzt, überzeugt die Fläche durch eine flexible Raumaufteilung, eine moderne und zeitlose Einrichtung sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für beispielsweise Kosmetiker, Masseur oder sonstige Dienstleister.

Die Fläche bietet diverse Räumlichkeiten (ab ca. 10,34m² - ca. 23,32m²), welche je nach Bedarf genutzt werden können. Ein großzügiger Empfangsbereich sowie separate Damen- und Herren-Toiletten runden das Angebot ab. In der Fläche befindet sich bereits eine Küche - die Geräte sind jedoch nicht im Mietgegenstand inkludiert und können bei Interesse vom Vermieter abgelöst werden.

Die Einbaumöbel und die maßgefertigte von M3 Lichtdesign und Floss ausgeführte Beleuchtung ist nach Absprache und preislicher Vereinbarung vom Vermieter abzulösen.

RAUMAUFTEILUNG:

- Empfang
- 4x Büro-/Praxisräume
- Teeküche/Aufenthaltsraum
- Vorraum
- Damen- & Herren-WC

Das Highlight dieser Immobilie ist die erstklassige Innenstadtlage unweit der Linzer Landstraße. Hier profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz sowie bester Infrastruktur. Die Straßenbahnhaltestelle Taubenmarkt, zahlreiche Geschäfte entlang der Landstraße und vielfältige Freizeitmöglichkeiten an der Promenade befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein Standort mit unverwechselbarem Potenzial – bereit für Ihren erfolgreichen Unternehmensstandort!

KONDITIONEN Büro:

- Hauptmietzins monatl. netto: auf Anfrage
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,08/m² zzgl. 20% USt

Bei Bedarf kann in der Tiefgarage ein Stellplatz (TG12) angemietet werden:

- Hauptmietzins PP monatl. netto: € 116,10 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto PP monatl. netto: € 17,55 zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap