

**Einzigartige Neubau Geschäfts-/ Praxisflächen im Neubau
"Med Cube Linz Mitte" zu vermieten!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22244

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,00 m ²
Stellplätze:	24
Kaltmiete (netto)	1.415,12 €
Kaltmiete	1.634,64 €
Miete / m²	14,44 €
Betriebskosten:	219,52 €
USt.:	326,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



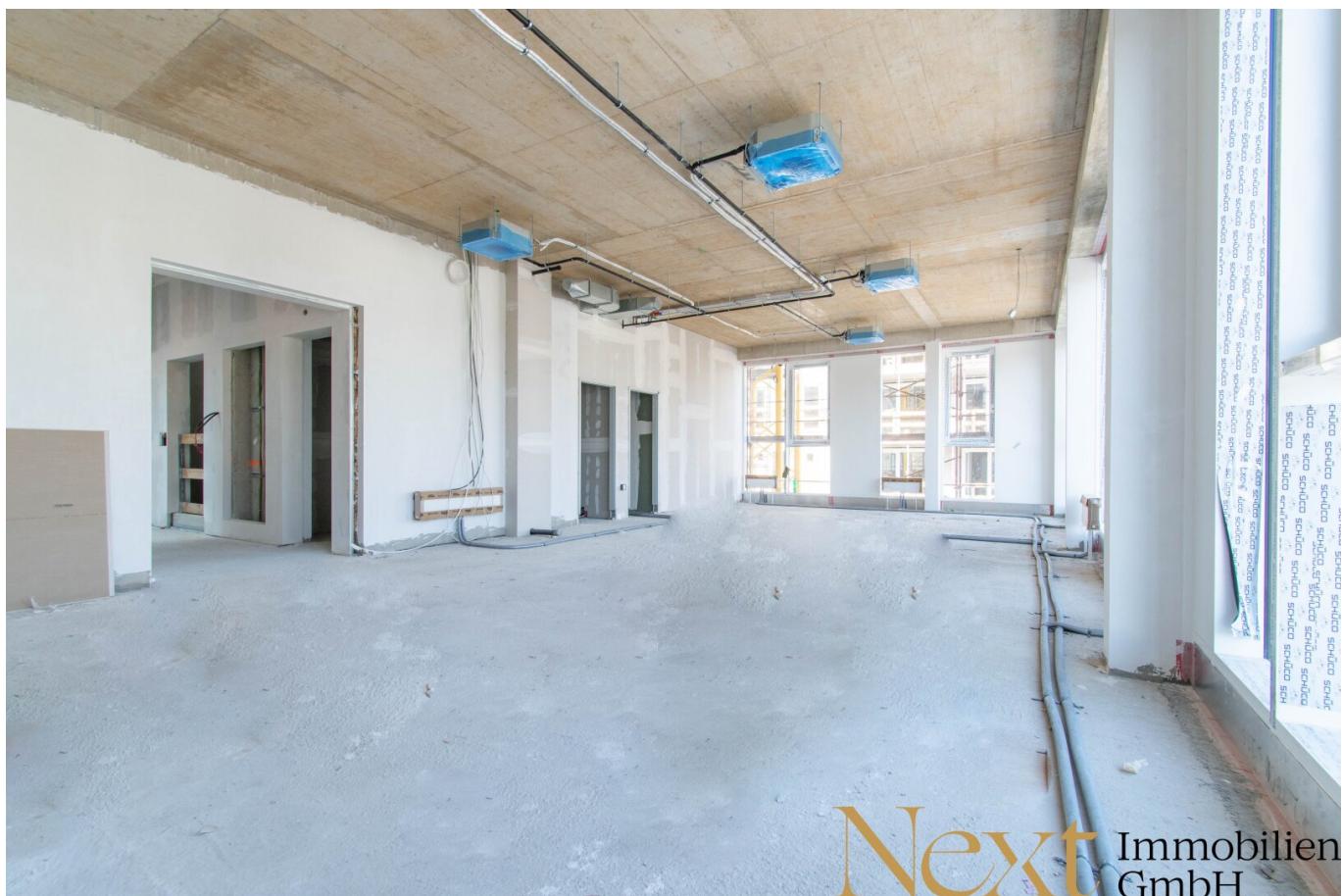
Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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





Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Einzigartige Neubau Geschäfts-/ Praxisflächen im Neubau "Med Cube Linz Mitte" zu vermieten!

Im östlichen Teil der Innenstadt (Prinz-Eugen-Straße) entsteht das Bauvorhaben "Med Cube Linz Mitte". Hier stehen moderne und geräumige Büro- bzw. Praxisflächen auf insgesamt ca. 1.500m², welche individuell nach Mieterwünschen gestaltet werden können, zur Anmietung zur Verfügung. Je nach Bedarf können Flächen bereits ab ca. 34m² bis ca. 1.500m² angemietet werden.

Dieses Objekt umfasst eine Geschäfts- bzw. Praxisfläche von ca. 98m² und befindet sich im Erdgeschoß des Gebäudes.

Der Flex Grundriss ermöglicht Ihnen eine gestalterische individuelle Erweiterung wie:

- Freie Wahl der Fußbodenoberbeläge
- Freie Grundrissgestaltung durch individuelles Errichten der Innenwände samt dazugehörenden Türen
- Freie Wahl betreffend Art der abgehängten Decken
- Zusätzliche Sanitäreinrichtungsmöglichkeiten, sowie die genau abgestimmte Elektroinstallation

Die Kosten für die vor angeführten Ausbaumöglichkeiten sind im Mietpreis nicht enthalten. Je nach Ausführungswunsch können diese ermittelt werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Geschäft monatl.: netto € 14,44/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 2,24/m² zzgl. 20% USt

Es wird darauf hingewiesen, dass die Hauptkomponente der Vorschreibung, nämlich die Finanzierung der Baukosten (€ 14,50 inkl. 20% USt) auf die gesamte Laufzeit keiner Indexierung (Erhöhung) unterliegt!

Finanzierungsbeitrag pro m² Nutzfläche: € 75,- Abschreibung mit 1% per anno

Des Weiteren verfügt das Projekt "Med Cube" über eine hauseigene Tiefgarage - bei Bedarf können hier insgesamt bis zu 24 Parkplätze á monatl. Nettomiete € 84,07 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Ein allgemeiner Fahrradabstellraum befindet sich ebenfalls in der Tiefgarage.

Rund um den das Projekt "Med Cube" ist eine perfekte Infrastruktur garantiert, welche die Attraktivität des Standortes unterstreicht. Zahlreiche Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und auch die Autobahnauf-/abfahrt A7 ist unweit entfernt.

Eine hohe Kundenfrequenz ist durch die umliegenden Wohnhäuser gegeben.

Fertigstellung: Q1 - Q2 2026

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at!](http://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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap