Großzügige Büro-/Praxisfläche in Linzer Zentrumslage unmittelbar zur Landstraße mit Terrasse zu vermieten!



Empfang

Objektnummer: 6271/22339

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	294,68 m²
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	3.388,82 €
Kaltmiete	3.896,39 €
Betriebskosten:	507,57 €
USt.:	779,27 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

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

Die barrierefreie Büro- bzw. Ordinationsfläche mit insgesamt ca. 294,68m² Nutzfläche befindet sich im 4.Obergeschoß (Lift vorhanden) eines zentral gelegenen Bürohauses in der Mozartstraße nahe der Linzer Landstraße.

Das Objekt punktet nicht nur mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung, sondern auch mit einer idealen Raumaufteilung.

Die Praxisräumlichkeiten sind funktional und durchdacht strukturiert, um einen reibungslosen Ablauf im Alltag sowie ein angenehmes Ambiente für Patienten und Mitarbeiter zu gewährleisten.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Empfangs- und Wartebereich, der durch seine freundliche Gestaltung für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Mehrere Behandlungsräume bieten optimale Voraussetzungen für eine professionelle medizinische Versorgung.

Das integrierte Labor ist funktional ausgestattet und ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe direkt vor Ort.

Für das Wohl des Teams steht ein gemütlicher Aufenthaltsraum mit integrierter Teeküche bereit – ideal für Pausen und kurze Erholungsphasen.

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahn- und Bushaltestelle "Mozartkreuzung" und garantiert daher eine ideale Anbindung für KundInnen und MitarbeiterInnen.

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

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,72/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und belaufen sich derzeit auf ca. € 553,36 zzgl. 20% USt.

Anmerkung: Bei nicht vorsteuerabzugsberechtigten Mietern erfolgt eine Erhöhung des Hauptmietzinses auf € 14,50/m².

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap