

LINZ: Wunderschön sanierte Räume für Gruppenpraxis in Top Lage am Graben



PICKL
IMMOBILIEN

Objektnummer: 4940/44

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.599,00 €
Kaltmiete	1.999,00 €
Miete / m²	11,67 €
Betriebskosten:	400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

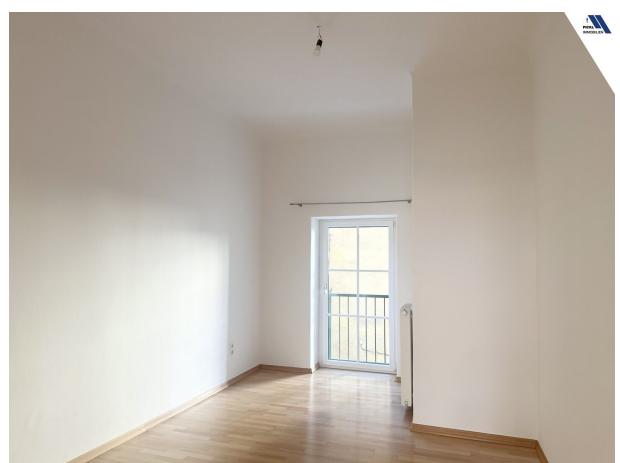
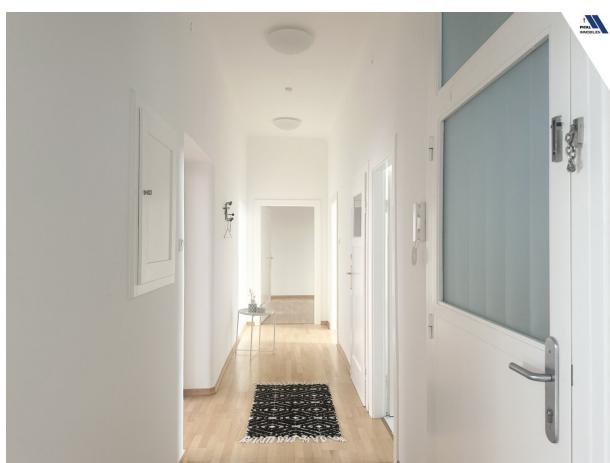
T +43 699 123 884 24

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

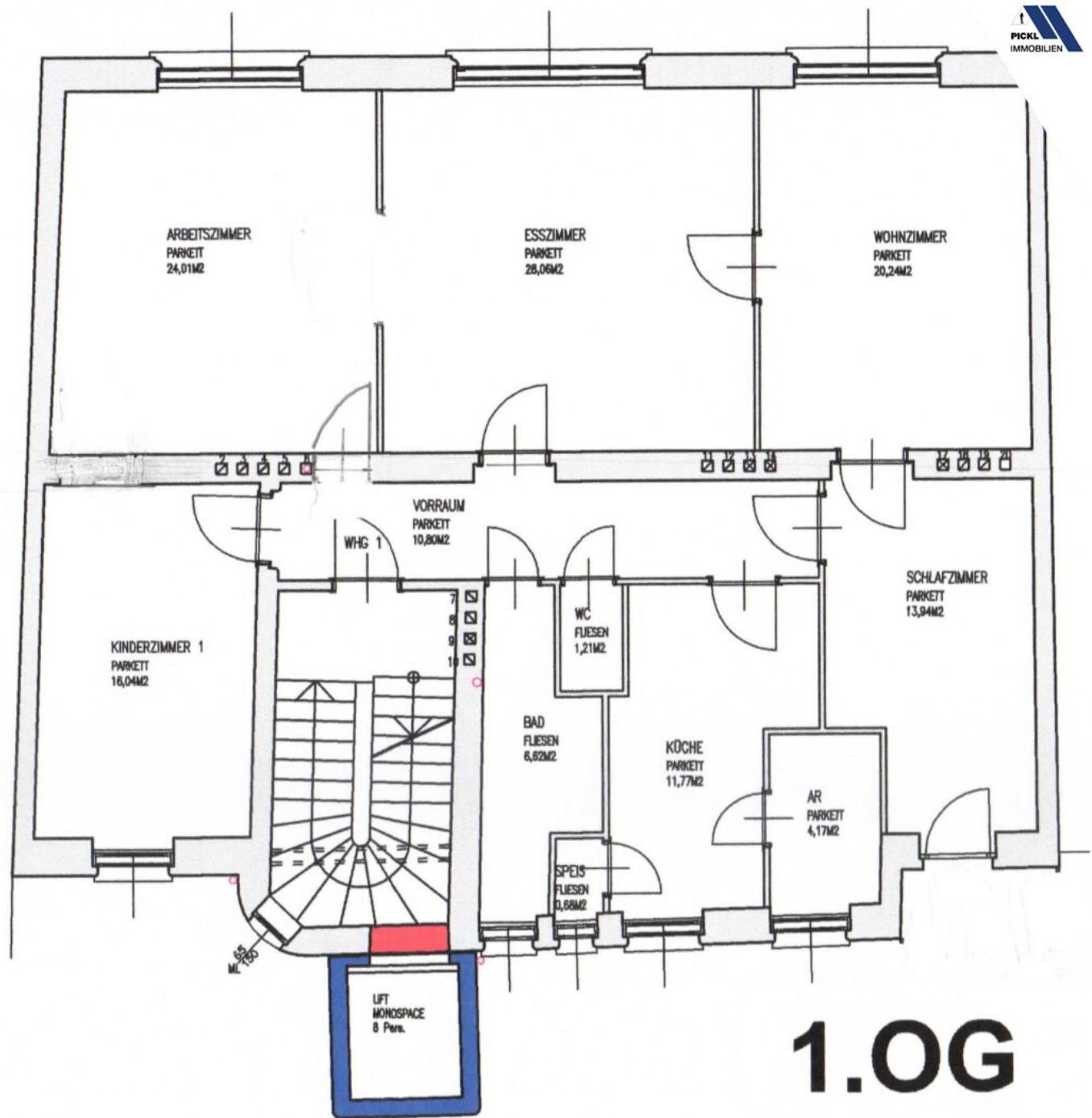












Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Altbauräume bieten Ihnen die Möglichkeit, optional auch einzelne Räume anzumieten. Ideal für Fachkräfte, die eine flexible Lösung suchen, sei es für Therapie, Beratung oder andere professionelle Dienstleistungen.

Zusätzlich besteht die Option, die Räume als Gruppenpraxis zu nutzen. Dies ermöglicht es Ihnen, in einem gemeinsamen Umfeld zu arbeiten und Synergien mit anderen Fachkollegen zu schaffen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in einem ansprechenden Ambiente niederzulassen und profitieren Sie von der zentralen Lage sowie der guten Erreichbarkeit.

- Flexible Raumgestaltung
- Einzelanmietung oder Gruppenpraxis möglich
- Attraktive Lage

Für weitere Informationen oder zur Besichtigung der Räumlichkeiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Quickfacts:

- **Nutzfläche gesamt:** ca. 137,23 m²
- **Raumaufteilung:** 5 Büroräume, Besprechungsraum, Küche, Abstellraum, Bad, 1 WC
- **Stockwerk:** 1. OG mit Lift (Halbstock)
- **Nettomiete / m²:** ab ca. EUR 11,60
- **Bezugstermin:** ab sofort

Optional: Parkplatz ab ca. EUR 140,- / Monat zzgl. 20% USt. sowie Kellerabteil ab ca. EUR 100,- / Monat zzgl. 20% USt.

Bitte beachten Sie, dass bei nicht vorsteuerabzugsberechtigten gewerblichen Mietern die angegebene Nettomiete um 20% erhöht wird. Der Energieausweis wird in Kürze bereitgestellt.

Gerne stehen wir Ihnen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Preisanfragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobiliens-pickl.at

Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass nur im Abschlussfall ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises oder 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % USt. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen, das Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und AGB finden Sie auf unserer Homepage unter www.immobiliens-pickl.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
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 <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap