LINZ ZENTRUM: Wunderschön sanierte Räume für Büro oder Gruppenpraxis



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 m²
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 €
USt.:	399,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 44
4061 Pasching











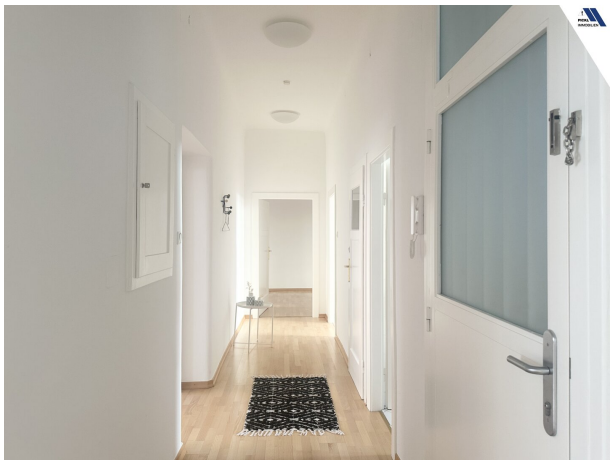








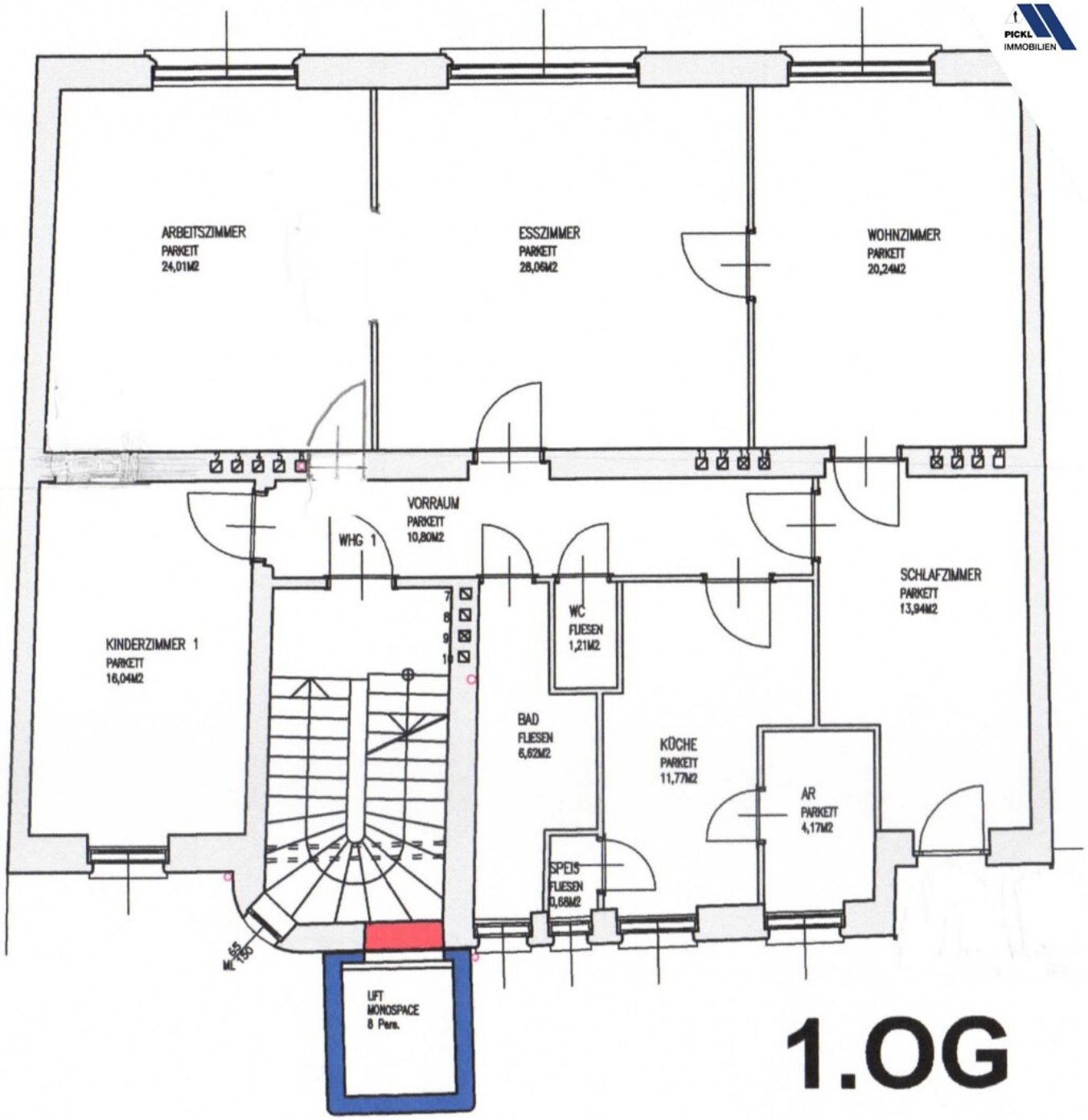











ARBEITSZIMMER
PARKETT
24,01M2
ESSZIMMER
PARKETT
28,06M2
WOHNZIMMER
PARKETT
20,24M2
VORRAUM
PARKETT
10,80M2
WHG 1
KINDERZIMMER 1
PARKETT
16,04M2
WC
FLIESEN
1,21M2
BAD
FLIESEN
6,62M2
KÜCHE
PARKETT
11,77M2
SCHLAFZIMMER
PARKETT
13,94M2
AR
PARKETT
4,17M2
SPEIS
FLIESEN
0,68M2
LIFT
MONOSPACE
8 Pers.
1.OG

Objektbeschreibung

Für Ihr repräsentatives Office bieten diese Räume die Möglichkeit, flexibel mit Ihren Mitarbeitern zu arbeiten und den Raum optimal an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Ideal auch 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 - großzügiger Grundriss
- 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.immobilien-pickl.at

Sonstiges / Rechtliche Hinweise

Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere von Flächenangaben, Ausstattungsmerkmalen, Betriebskosten oder sonstigen Informationen, die uns vom Abgeber bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverwertung bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses wird die gesetzlich bzw. vertraglich vereinbarte Vermittlungsprovision verrechnet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweils geltenden Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zwischen dem Vermittler und dem Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Sofern uns vom Abgeber kein Energieausweis vorgelegt wird, gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 7 EAVG 2012).

Weitere Informationen, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Datenschutzerklärung sowie das Impressum finden Sie auf unserer Homepage:

www.immobilien-pickl.at

Datenschutzhinweis:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSG, TKG 2021). Sofern Sie uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen, können wir Ihnen Informationen über ähnliche bzw. vergleichbare Immobilienangebote übermitteln. Dieser Zusendung können Sie jederzeit widersprechen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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