

Generalsanierte Büro-/Ordinationsfläche in Linzer Bestlage Nähe Promenade zu vermieten!



Eingangsbereich - KI-Möblierung

Objektnummer: 6271/21956

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.449,33 €
Kaltmiete	1.658,33 €
Betriebskosten:	209,00 €
USt.:	331,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



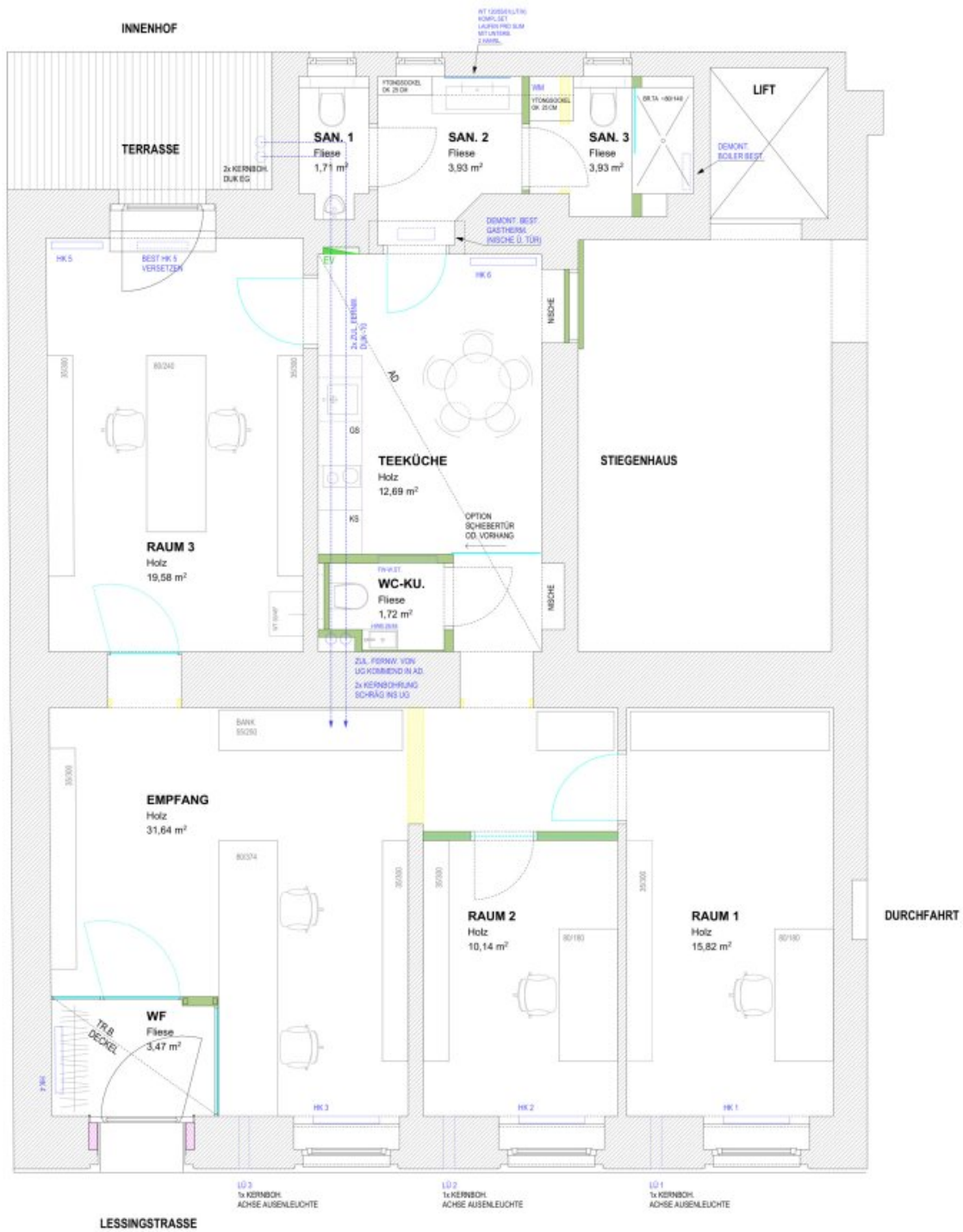
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05







LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Ziegel
- Trockenbauwände
- Glas
- Spiegel
- WD EPS / XPS / WDVS
- Bausangaben HKLS

PROJEKT:		HAUS LESSINGSTRASSE 6 4020 Linz _ EG		THERAIE / PRAXIS / BÜRO - GEMEINSCHAFT		VORABZUG 2025.01.09	
BAUHER:		Ing. Christian Deutschbauer 4020 Linz, Lessingstrasse 6		PLANUNGSTUPE:		PLANNR:	86/ 03
ZEICHNUNG:		EG _ GRUNDRISS NEU		PO		INDEX:	
ZEICHNUNG:		mag. arch. thomas kramler prunerstrasse 18 4020 linz				MASSSTAB:	1:50
						DATUM:	2025.01.09
						GRÖSSE:	
						GEZ:	TK
						MI:	06.78 30 56 208
						MAIL:	tkramer@baw.at

Objektbeschreibung

Exklusive Büro-/Ordinationsflächen im Herzen von Linz zu vermieten!

Diese zentral gelegene Praxisfläche nahe dem Schlossberg bietet auf ca. 110 m² Nutzfläche ideale Bedingungen für Ihre berufliche Entfaltung. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Altbaus und beeindrucken durch einen unverwechselbaren Charme mit Raumhöhen bis zu 3,3m.

Aktuell wird die Praxis vom Vermieter umfassend saniert und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre zukünftigen Räumlichkeiten in einem hochwertigen und modernen Zustand zu übernehmen.

Die neu geplante DAN-Küche wird in elegantem „Manhattan Grau Diamant“ ausgeführt und überzeugt mit einer Arbeitsplatte und Rückwand in „Granit Anthrazit“ sowie griffen in hochwertigem Edelstahl matt.

AUFTEILUNG:

- Eingangsbereich
- 3x Praxisräume
- 3x separate Toiletten
- Teeküche
- eine kleine Terrasse in den Innenhof

Dank der erstklassigen Lage profitieren sowohl Sie und Ihre MitarbeiterInnen als auch PatientInnen von einer hervorragenden Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnhaltestelle Taubenmarkt), zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Landstraße und Promenade) und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Linzer Schlosspark, ideal für eine erholsame Pause, liegt nur 300 Meter entfernt.

Ein Standort mit unverwechselbarem Potenzial – bereit für Ihre erfolgreiche Praxis!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. brutto: € 1.739,20
 - Betriebskosten-Akonto monatl. brutto: € 250,80
- = GESAMTMIETE monatl. brutto: € 1.990,00 (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Bei unecht steuerbefreiten MieterInnen (Ärzte, Therapeuten, Kleinunternehmer usw.) erfolgt die Verrechnung des Hauptmietzinses und der Betriebskosten brutto für netto.

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

Wir freuen uns auf 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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap