

**Flexible Lager-, Büro- oder Praxisflächen – auch
zimmerweise mietbar**



Objektnummer: 7834/346

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	7
Kaltmiete (netto)	779,00 €
Kaltmiete	899,00 €
Miete / m²	5,77 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	179,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 732 29 99 27
H +43 676 81419652







IB
IMMOBROKER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen vielseitig nutzbare **Lager-, Büro- bzw. Praxisräume** im **1. Obergeschoss (ohne Lift)** eines gepflegten Gebäudes. Die Gesamtfläche beträgt **bis zu ca. 135 m²** und kann **flexibel aufgeteilt** werden – eine **zimmerweise Anmietung** ist ebenso möglich wie die Nutzung im **Shared-Office-Konzept**.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für **Büros, Praxen, Beratungsstellen, Start-ups oder selbstständige Dienstleister**, die eine anpassbare und wirtschaftliche Lösung suchen.

Ein Teil der Flächen ist **renovierungsbedürftig**, wodurch individuelle Gestaltungs- und Anpassungsmöglichkeiten gegeben sind. **WC-Anlagen sowie eine Teeküche** stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick:

- Büro-/Praxisvermietung
- Gesamtfläche bis ca. **135 m²**
- **Zimmerweise Anmietung möglich**
- **Shared-Office-Konzept realisierbar**
- **1. OG ohne Lift**
- **WC-Anlagen und Teeküche vorhanden**
- Teilweise **renovierungsbedürftig**
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Gerne stehen wir für weitere Informationen, Grundrissdetails oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap