Büro - Ordination - Praxis - Kanzlei Attraktive Gewerbefläche auf 202 m² mitten in Linz



Besprechungsraum

Objektnummer: 3849/458

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	202,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	2.020,00 €
Kaltmiete	2.754,32 €
Betriebskosten:	734,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 19 15 992
















PRIVA




Lager
Lager
Küche
Besprechungsraum
Vorraum
Lager
Büro 1
Büro 2
Büro 3
Büro 4

Objektbeschreibung

Büro - Ordination - Praxis - Kanzlei

Attraktive Gewerbefläche auf 202 m² mitten in Linz

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mitten in Linz.

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage – nur wenige Minuten vom Linz Hauptbahnhof, dem Musiktheater sowie der beliebten Landstraße entfernt.

Die perfekte Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW macht diesen Standort besonders attraktiv für Kunden, Patienten und Mitarbeiter.

Die Einheit liegt im 1. Obergeschoß eines ca. 1978 errichteten Gebäudes und ist bequem über einen Lift erreichbar.

HARDFACTS:

- zentrale Lage in Linz
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- nähe Hauptbahnhof & Landstraße
- Lift im Haus
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- gute Raumstruktur
- Empfangsbereich möglich

• 5 Zimmer (4 Büros + großes Besprechungszimmer)

• Küche, Archiv & Lager

• Werbemöglichkeit an der Außenfassade

• optional: 2 Garagenstellplätze um jeweils € 150,00 monatlich inkl. Ust und exkl. Nebenkosten

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Der Kaufpreis ist lediglich ein Bewerbungspreis, daher kann dieser steigen oder auch fallen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap