Flexible GEWERBE - BÜRO - GESCHÄFTSFLÄCHEN im Zentrum von Linz!



Büro

Objektnummer: 3849/472

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1885
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	225,93 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	3.082,00 €
Kaltmiete	3.332,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz









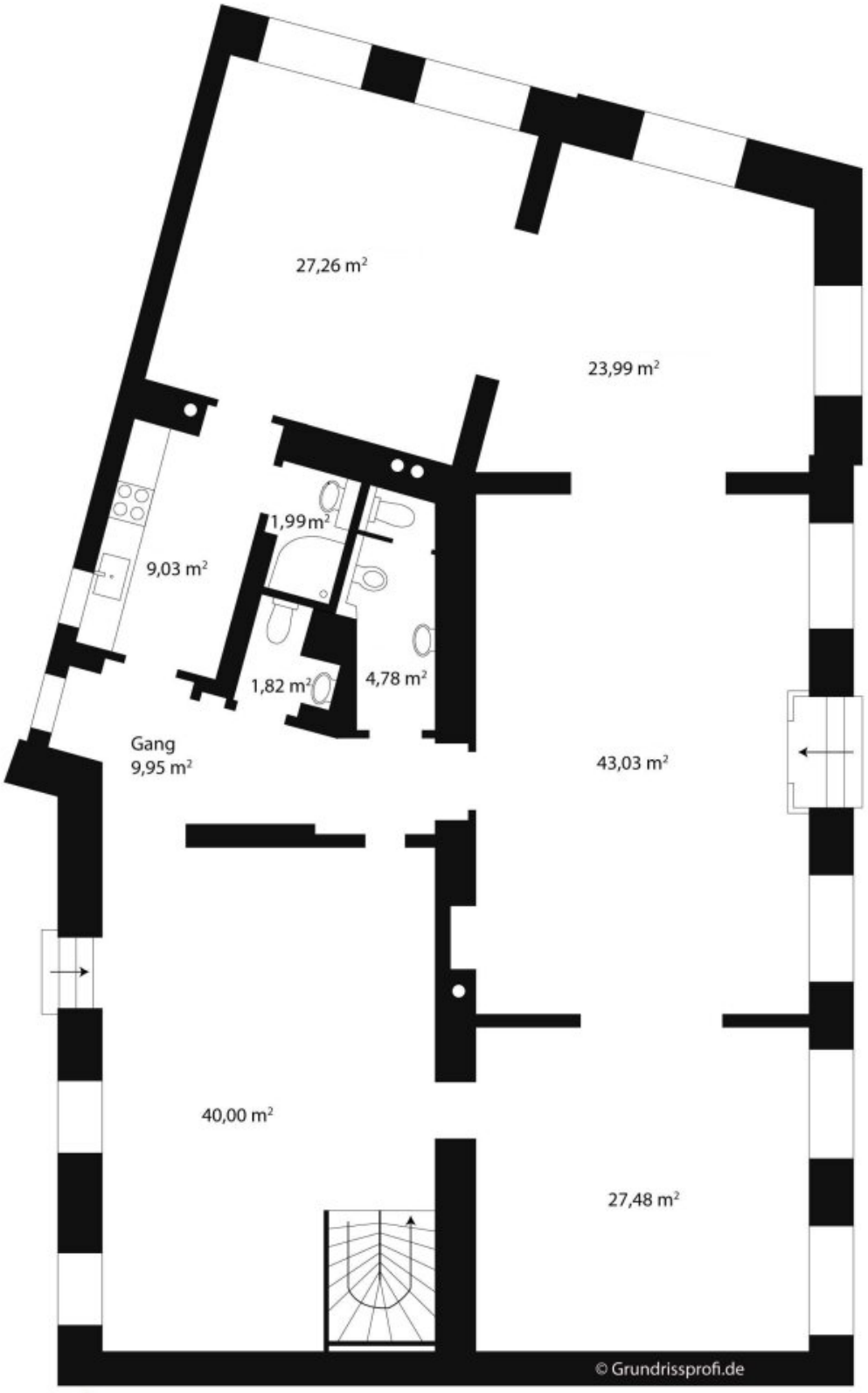


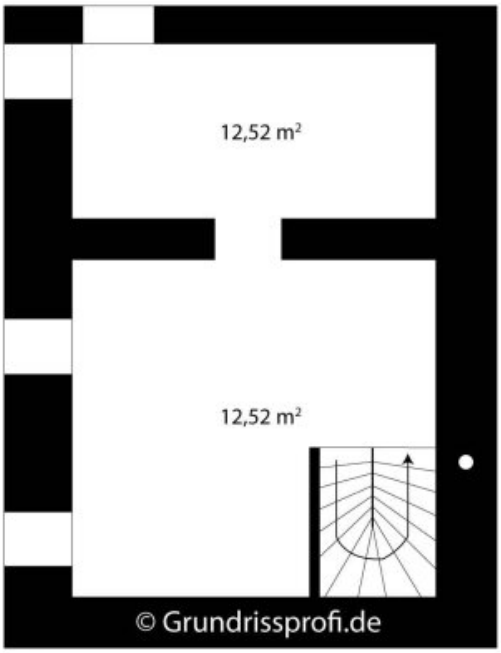





Mode Daniel
Gärtnerstraße
Gärtnerstraße
Hello bank! Filiale Linz
Kinderkram
Volksgartenstraße
Figulystraße
CASHPOINT Sportwetten
MOORE STEPHENS Schwarz...
Textilreinigung Elizabet
Volksgartenstraße
Tropea Ristorante
Österreichischer Gewerkschaftsbund

RE/MAX
Expert in Linz




12,52 m²
12,52 m²
© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

Flexible Geschäftsräumlichkeiten im Zentrum von Linz!

GEWERBE - BÜRO - GESCHÄFT

Das Geschäftslokal befindet sich in einem 1885 erbauten Haus Nähe Volksgarten und der bekannten Linzer Landstraße.

Es besticht mit einer großartigen Schaufensterfront von ca. 12 Meter, einer Raumhöhe von ca. 3,90 Meter und einer attraktiven Fläche von 225,9 m².

Im Archiv/Keller befinden sich ein Safe-Schrank und Lagerflächen.

Dass gesamte Objekt profitiert von einer BWT – Wasseraufbereitungsanlage und einer modernen technischen Infrastruktur .

Durch die Nähe zur bekannten und beliebten Landstraße ist dieses Mietobjekt perfekt mit der Straßenbahn oder dem Bus erreichbar.

Parkmöglichkeiten befinden sich in der Kurzparkzone vor dem Geschäftslokal bzw. in den umliegenden Parkgaragen.

Vermietet wird auch an nicht vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen wie Ärzte, Heilmasseure, Banken, Versicherungen, Körperschaften öffentlichen Rechts (z.B. Gemeinden) sowie Kleinunternehmen.

AUSSTATTUNG

1. Energieversorgung/Heizung

Steckdose für Starkstrom befindet sich im Archiv/Keller

Stromzähler sind im Geschäft untergebracht

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über gegebenen Fernwärmeanschluss

Radiatoren vorhanden

Klimaanlage vorhanden

2. Bodenbeläge

Estrich; der Oberbelag ist selbst vom Mieter zu verlegen

3. Sanitär

getrenntes WC für Damen und Herren

Teeküche mit Anschlüssen für Geschirrspüler und Waschmaschine

Raum mit zwei sanitären Anschlüssen (1 Wasserentnahmestelle, Anschluss für z.B. Dusche)

4. Archiv - Lagerraum

1 bzw. 2 funktionstüchtige(r) beheizte(r) Räume

Direkt mit einer internen Stiege mit dem Geschäft verbunden

5. Sprechanlage / Postkasten

Klingel ist montiert

Postkasten beim Geschäftseingang vorhanden

6. Internet Anschluss

Internetanschluss (LIWEST)

7. Fenster & Sonnenschutz

Alle Fenster sind Alu-Konstruktionen

Alle Glasscheiben im Bereich Figulystraße sind mit Sonnenschutzverglasung ausgeführt

8. Türen

Eingangstür: Portal in Alu/Glas-Konstruktion

1 Leerverrohrung für Sprechanlage

elektrischer Zugangscode (wurde vom Mieter installiert)

Innentüren: Keine Füllungen, ca. 2,20 m hoch und teilweise in Glas

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE 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.

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 <500m

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 <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap