Exklusive Büro-/Ordinationsfläche im Herzen von Linz nähe Promenade zu vermieten!



Praxisraum I

Objektnummer: 6271/22109

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	10,14 m²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	577,46 €
Kaltmiete	650,00 €
Betriebskosten:	72,54 €

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







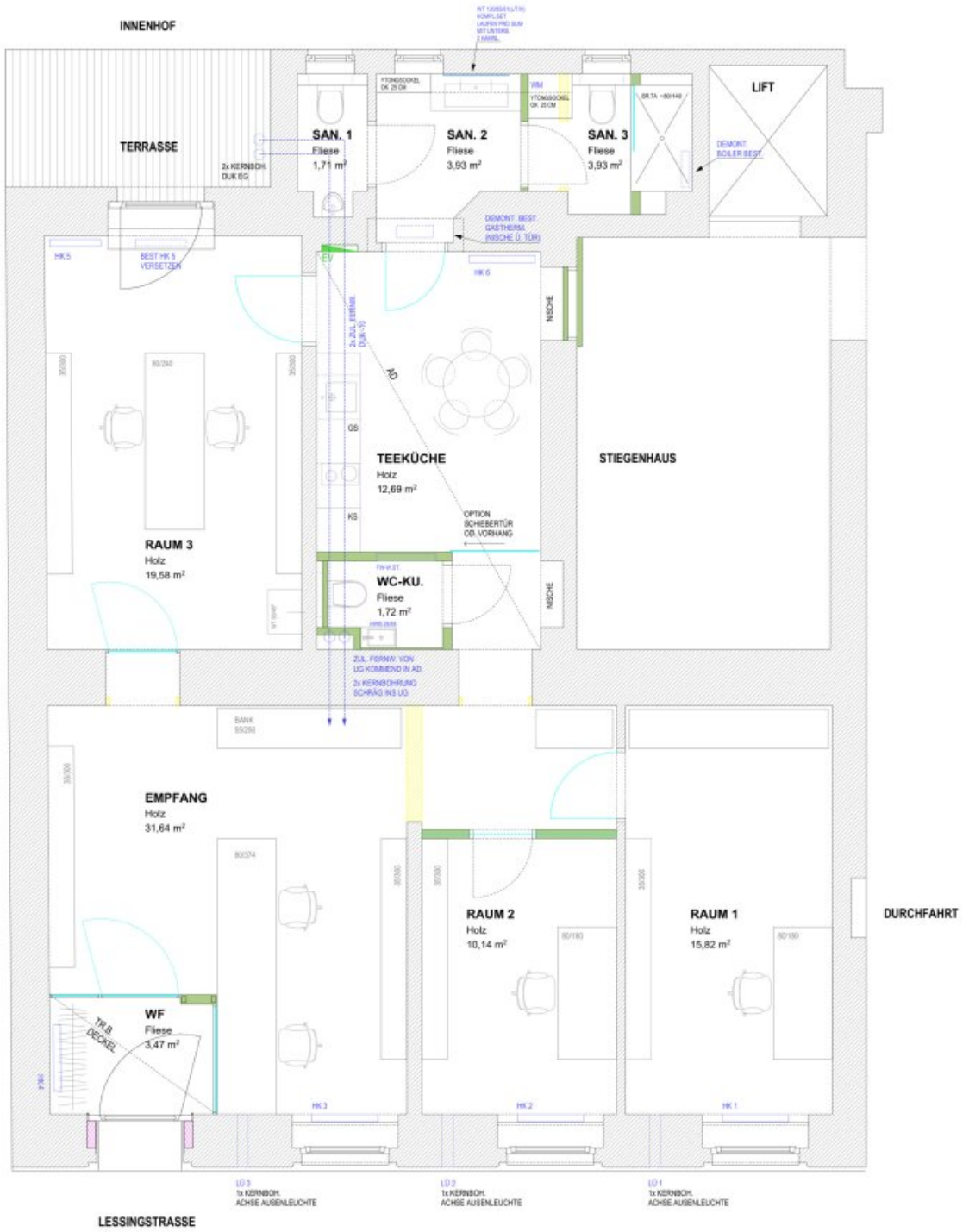

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH



LEGENDE:

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

VORABZUG 2025.01.09

PROJEKT: HAUS LESSINSTRASSE 6 4020 Linz _ EG *THERAIE / PRAXIS / BÜRO - GEMEINSCHAFT*		PLANNR:	86b/ 03
		INDEX:	
BAUHERR: **Ing. Christian Deutschbauer** 4020 Linz, Lessingstrasse 6		MASSTAB:	1:50
		DATUM:	2025.01.09
ZEICHNUNG: **EG _ GRUNDRISS NEU**	PLANUNGSSTUFE: **PO**	GRÖSSE:	
		GEZ.:	TK
ZEICHNUNG: mag. arch. thomas kramler prunerstrasse 18 4020 linz		tel. 0676 30 56 259 mail kramler@liwest.at	

Objektbeschreibung

Sanierte Gemeinschaftsordination/Büro in bester Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

Diese zentral gelegene Praxisfläche nahe dem Schlossberg bietet auf ca. 10,14m² Nutzfläche ideale Bedingungen für Ihre berufliche Entfaltung. Diese Räumlichkeit befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Altbaus und beeindrucken durch einen unverwechselbaren Charme.

Der großzügige Empfangsbereich, die Teeküche sowie die drei WC-Anlagen stehen allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Diese gemeinsamen Flächen umfassen ca. 60m².

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

AUFTEILUNG Gesamt:

- Eingangsbereich

- 3x Praxisräume

- 3x separate Toiletten

- Teeküche

Dank der erstklassigen Lage profitieren sowohl Ihre MitarbeiterInnen als auch PatientInnen von einer hervorragenden Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnhaltestelle TAUBENMARKT und HAUPTPLATZ), zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (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: € 577,46

- Betriebskosten-Akonto monatl. brutto: € 72,54

= GESAMTMIETE monatl. brutto: € 650,00 (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3.900,00€

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
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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