

**PROVISIONSFRI! Frequentierte Büro-/Geschäftsfläche in idealer Verkehrslage in Linz zu vermieten!**



Büro-/Praxis-/Verkaufsraum I

**Objektnummer: 6271/23179**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Nutzfläche:</b>	105,43 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	911,23 €
<b>Kaltmiete</b>	1.095,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,50 €
<b>USt.:</b>	219,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92





## Objektbeschreibung

Optimale Büro-/Geschäftsfläche in gut sichtbarer Linzer Innenstadtlage zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Büro- bzw. Geschäftsfläche mit einer Nutzfläche von ca. 105,43m<sup>2</sup> befindet sich in zentraler, frequentierter Lage im Zentrum von Linz.

Die Einheit umfasst drei helle Büro-/Geschäftsräume, eine Teeküche sowie eine Toilette. Das Objekt verfügt über einen Eingang über das Stiegenhaus sowie über einen direkten Straßeneingang.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Fensterfront, die für eine freundliche, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre sorgt und sich ideal für Bewerbungsmöglichkeiten eignet.

Dem Objekt ist ein Parkplatz zugeordnet, welcher bereits im Mietpreis inkludiert ist.

Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort optimal angebunden, und die zahlreichen Kurzparkzonen in der Umgebung sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten.

In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Gastronomieangebote, Geschäfte und Dienstleister, die ein lebendiges und angenehmes Arbeitsumfeld schaffen.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 911,23 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 184,50 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung & Strom)

GESAMTMIETE monatl. netto: € 1.095,73 zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Mitgliedsbeitrag "Genossenschaft Familie" einmalig: € 329,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap