

**PROVISIONSFREI** entwickeln wir mit Ihnen im Herzen von  
Linz Ihren neuen **BÜRO-/ORDINATIONSSTANDORT!**



**Objektnummer: 739**

**Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 182,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,63
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.975,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	495,00 €
<b>Heizkosten:</b>	210,00 €
<b>USt.:</b>	437,00 €

## Ihr Ansprechpartner

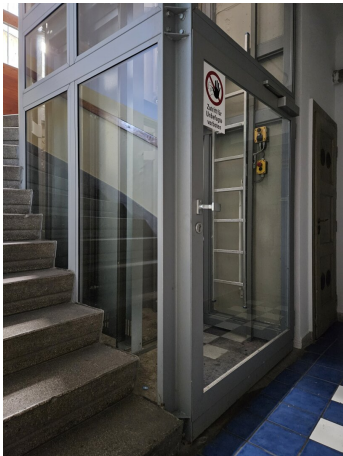
**Ing. Christoph KARL**

CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH  
Fischbachstraße 34  
5020 Salzburg

T +43 (0) 664 1313542

H +43 (0) 664 1313542

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Diese **stets gepflegte sowie zentral gelegene Immobilie** im Eigentum eines **bekanntes Fürstenhauses** bietet Mietinteressenten eine **langfristige Perspektive**. Die **unbefristeten Mietverhältnisse** sorgen für **Planungssicherheit** für einen jeden Mieter.

Aufgrund der langjährigen Nutzung des vorangegangenen Mieters **werden vom Vermieter Investitionen in die gegenständlichen Mieträumlichkeiten getätigt**, welche derzeit noch **in Abstimmung mit einem künftigen Nutzer** angepasst und umgesetzt werden können. **Parkettböden** (größtenteils mit im Fischgrätmuster verlegte Eichenriemenparkettböden) sowie Außenjalousien repräsentieren lediglich einen Auszug aus der gegenwärtigen Grundausstattung.

Die **Größe** der verfügbaren Mieteinheiten bewegen sich **zwischen 76m<sup>2</sup> - 282 m<sup>2</sup>** bei einem **Basisnettomietzins ab € 7,91 /m<sup>2</sup> /M**

Der **unverbaubare Grünblick** in den Volksgarten verleiht dieser Immobilie in urbaner Lage zusätzlich eine erhöhte Lebensqualität.

Nutzen Sie die **Chance der bedarfsgerechten gemeinsamen Planung & Entwicklung** samt Erstbezug nach einer umfassenden Adaptierung für eine Immobilie, welche **PROVISIONSFREI für den Mieter** angeboten wird.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <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