

**PROVISIONSFREI! Neu sanierte Büro-/Geschäftsfläche im
Linzer Franckviertel zu vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/23309

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	115,09 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Kaltmiete (netto)	840,16 €
Kaltmiete	1.102,57 €
Betriebskosten:	262,41 €
USt.:	220,51 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



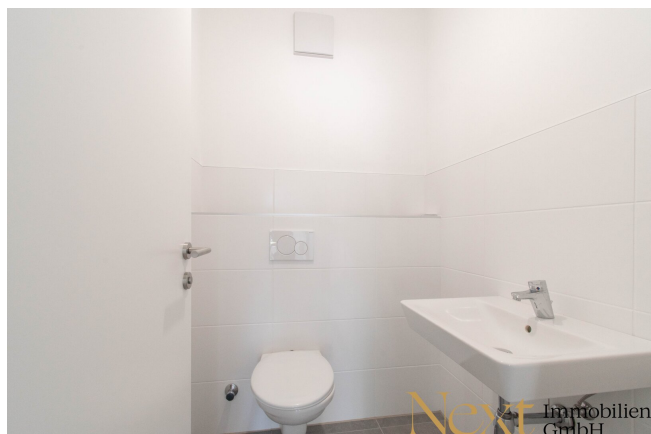
Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

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







Objektbeschreibung

Sanierte Büro-/Geschäfts-/Praxisfläche im Linzer Franckviertel zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 115,09m² befindet sich im Erdgeschoß eines neu sanierten Wohnhauses vor dem wunderschönen Wimhölzelbrunnen.

Die Einheit umfasst folgende Räumlichkeiten:

- Großzügiger Verkaufs-/Bürraum
- 2x Büros etc.
- Vorraum
- 2x WC
- Abstellraum

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

Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar.

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

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 840,16 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 262,41 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung & Strom)

GESAMTMIETE monatl. netto: € 1.102,57 zzgl. 20% USt

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

Wir freuen uns über 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. 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap