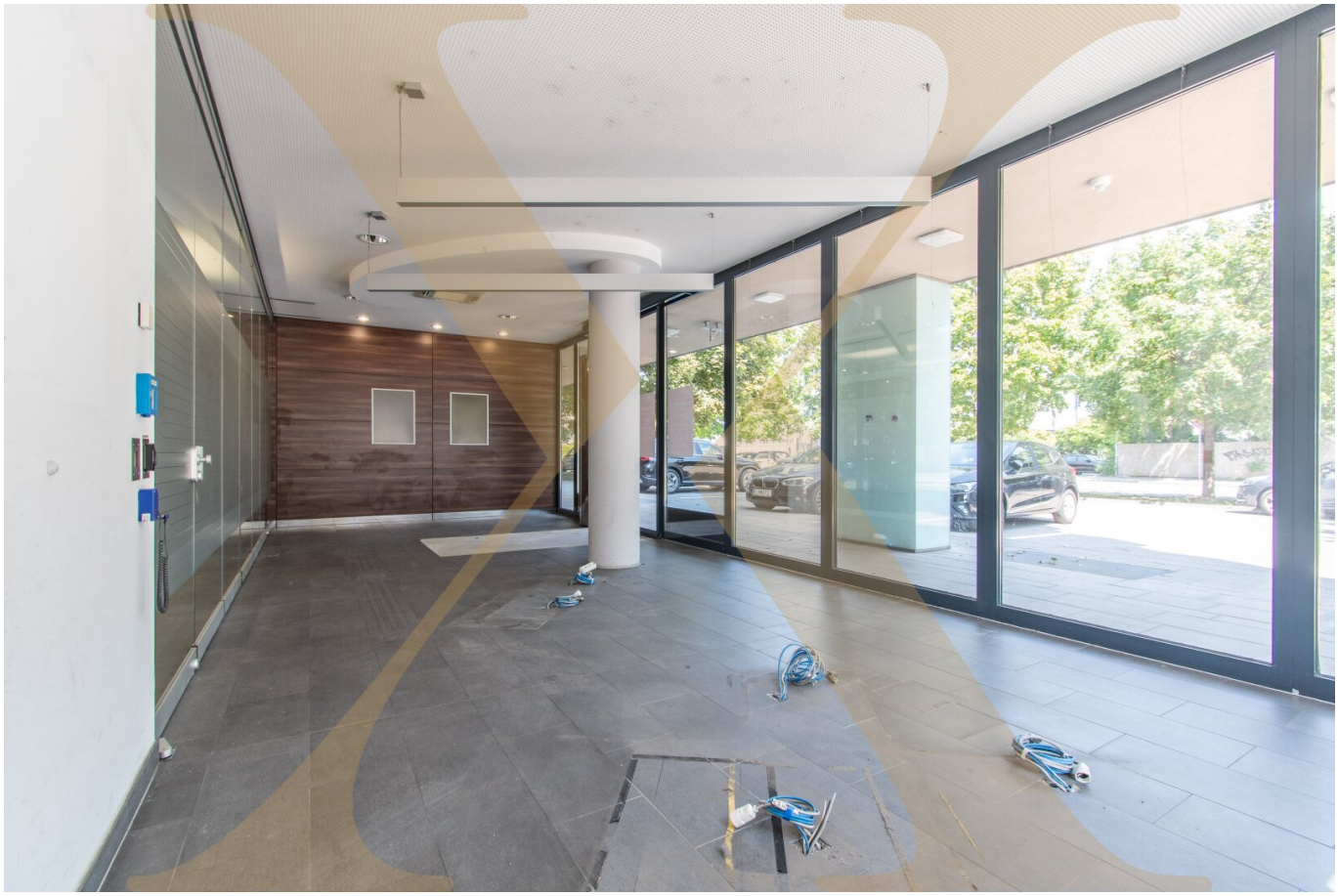
PROVISIONSFREI! Moderne Büro-/Geschäfts-/Praxisfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!



Fläche I

Objektnummer: 6271/23310

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	166,32 m²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaltmiete (netto)	2.368,74 €
Kaltmiete	2.986,99 €
Betriebskosten:	618,25 €
USt.:	597,40 €

Provisionsangabe:

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Neubau Büro-/Geschäfts-/Praxisfläche in idealer Verkehrslage in Linz Kleinmünchen zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare, moderne Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 166m² befindet sich in einem ansprechenden Neubau in der Holzstraße in Linz.

Die Einheit umfasst folgende Räumlichkeiten:

- Großzügiger Verkaufs-/Büroraum
- 2x Büros etc.
- Küche
- WC
- Abstellraum

Zusätzlich verfügt das Objekt über einen zugeordneten Kellerraum.

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

Zur Freude der MieterIn ist die Fläche klimatisiert und div. Büromöbel können nach Absprache mit dem Vormieter abgelöst werden.

Der Einheit sind vier Freistellplätze sowie ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, welche verpflichtend um insgesamt € 224,42 netto pro Monat zzgl. 20% USt mitanzumieten sind.

Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar (Bushaltestelle vorm Haus!).

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

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.368,74 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 618,25 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung & Strom)

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap