Attraktive Ordinationsfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!



Praxis I

Objektnummer: 6271/23319

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	228,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.078,00 €
Kaltmiete	3.926,16 €
Betriebskosten:	848,16 €
USt.:	785,23 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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














Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Arztpraxis mit ca. 228m² im Ärztezentrum zu vermieten!

Die Ordinationsfläche befindet sich im 1. Obergeschoß eines Ärztezentrums und bietet ideale Voraussetzungen für Ärzte, Therapeuten und weitere Gesundheitsdienstleister.

Die funktionale Raumaufteilung umfasst mehrere Behandlungsräume, Büros, einen Empfangs- und Wartebereich, Sanitäranlagen sowie einen eigenen Personalraum. Die Räumlichkeiten ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe und bieten ausreichend Platz für die Betreuung von Patienten und administrative Tätigkeiten.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, die Fläche zu teilen und eine Einheit mit ca. 114m² anzumieten. Nach Absprache und gesonderter Vereinbarung kann zudem das vorhandene Mobiliar abgelöst werden.

Zusätzlich können nach Verfügbarkeit Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden. Die Vermietung und Abwicklung der Stellplätze erfolgt über ein separates Unternehmen.

Das Ärztezentrum befindet sich in zentraler und gut erreichbarer Lage in Linz. Das etablierte medizinische Umfeld mit zahlreichen Ärzten und Gesundheitsdienstleistern macht den Standort besonders attraktiv. Die gute Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr gewährleistet eine komfortable Erreichbarkeit für Patienten und Mitarbeiter.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 13,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,72/m² zzgl. 20% USt

- Heizkosten-Akonto monatl netto: € 0,74/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Hinweis: Bei Mietern, die nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt sind, wird der Hauptmietzins in Höhe des ausgewiesenen Bruttobetrags verrechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. 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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap