

Büro und Geschäftsräume/Ordination im Zentrum von Linz/Schillerstraße



IMG_1813

Objektnummer: 2086/26049

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	145,92 m²
Bürofläche:	145,92 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,76
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.080,08 €
Betriebskosten:	280,08 €
USt.:	216,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

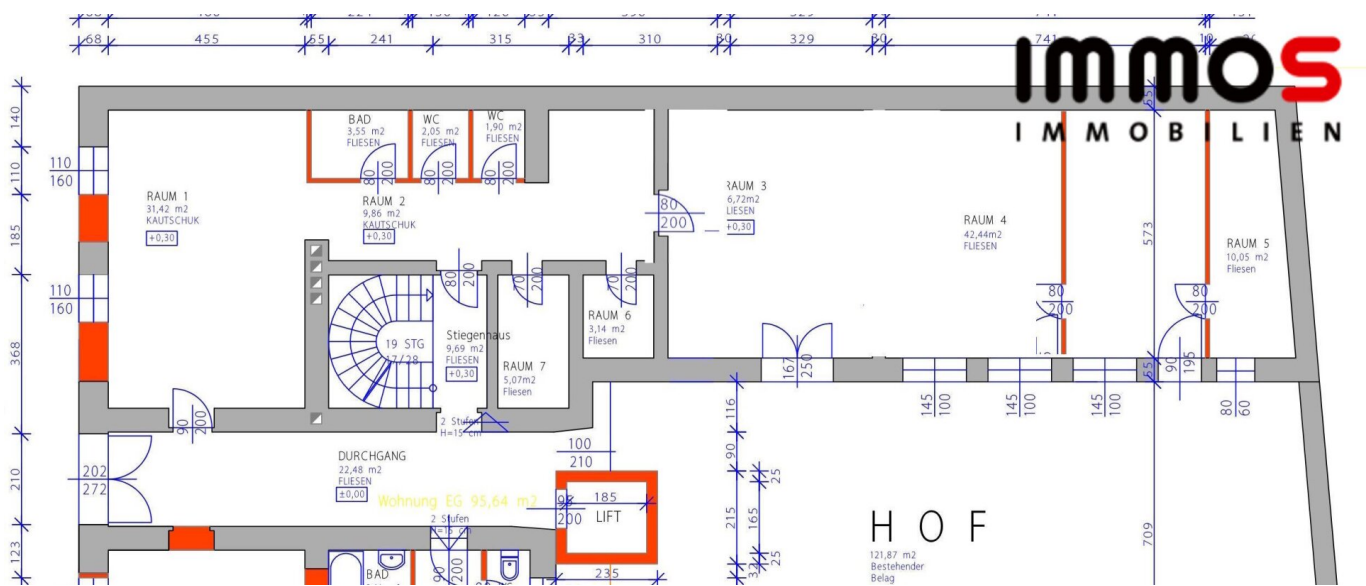












Objektbeschreibung

Büro-/Therapie-/Ordinationsräumlichkeiten im Zentrum von Linz

Im Herzen von Linz, direkt in der Schillerstraße, gelangt eine vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisfläche mit ca. 146 m² zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und bietet großzügige, einzeln begehbare Räume, die sich ideal für eine Ordination, Gemeinschaftspraxis, Therapieeinrichtung oder ein modernes Büro eignen.

Highlights der Immobilie:

- Zentrale und dennoch ruhige Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Großzügige Raumaufteilung, individuell begehbar
- Innenhofbereich zur allgemeinen Nutzung
- Sonnenterrasse (gemeinschaftlich nutzbar)
- Zwei separate WC-Einheiten und Duschmöglichkeit
- Fernwärmeanschluss für effizientes Heizen
- Adaptierungsmöglichkeiten nach Absprache mit dem Vermieter
- Ab sofort verfügbar

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage in Linz und eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl an umliegenden Einrichtungen.

Für eventuelle Rückfragen und stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Unser Anbot ist kostenlos und unverbindlich. Sämtliche Angaben wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Eine Änderung des Angebots und eine Zwischenvermietung sind vorbehalten. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verweisen wir auf die geltende Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap