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)	650,00 €
Kaltmiete	930,08 €
Betriebskosten:	280,08 €
USt.:	186,02 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



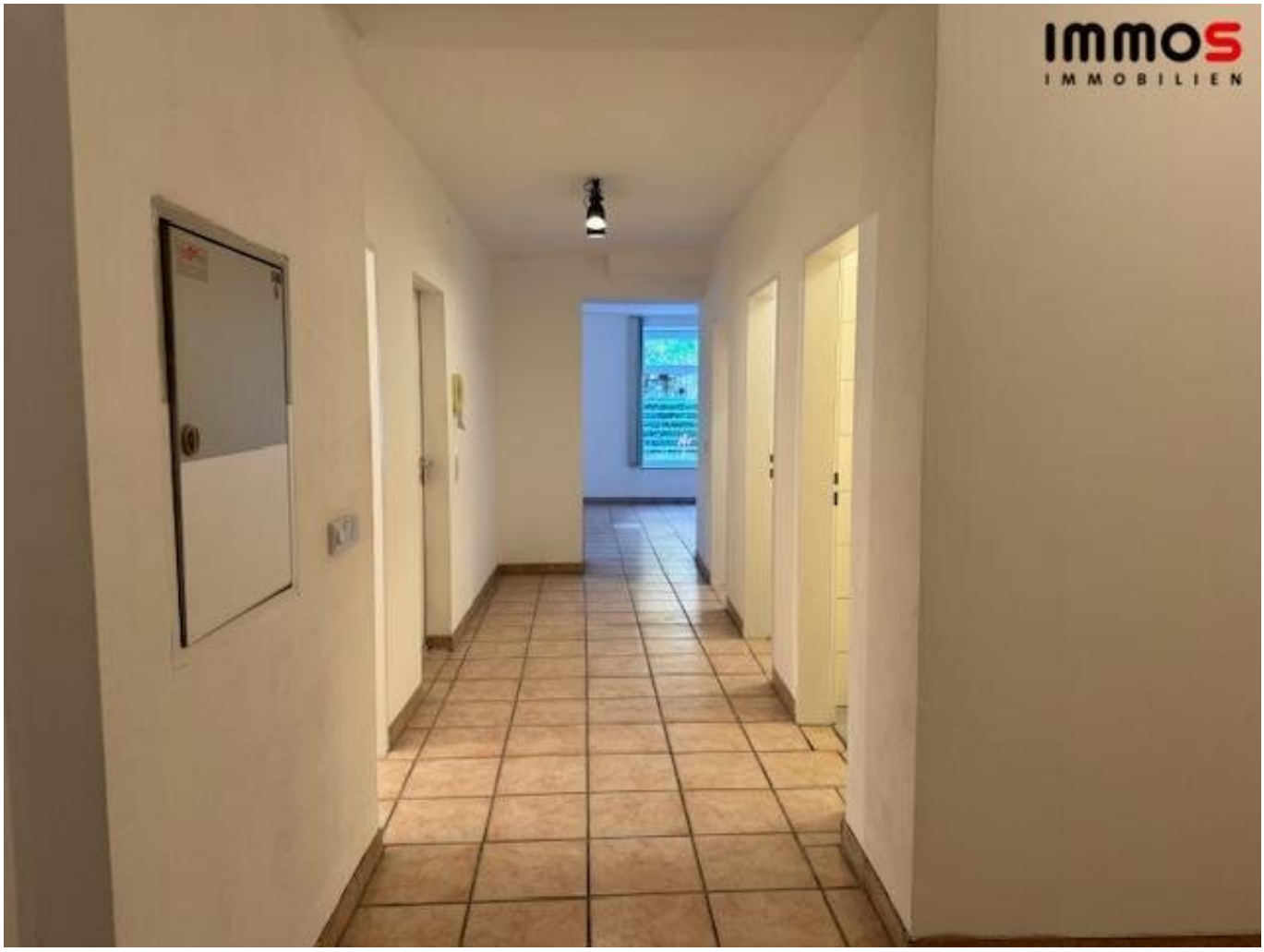
Gerold Stadlhuber

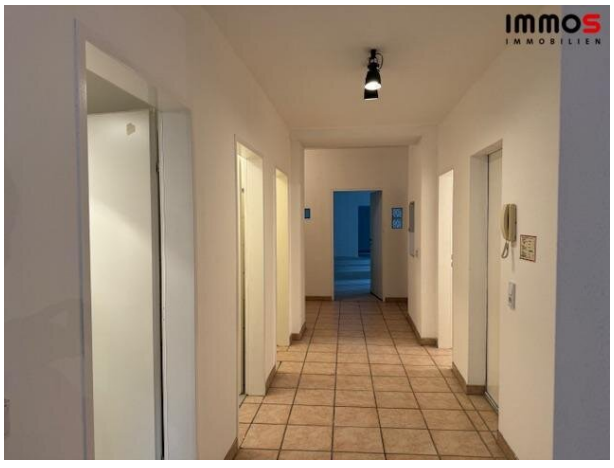
IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz



















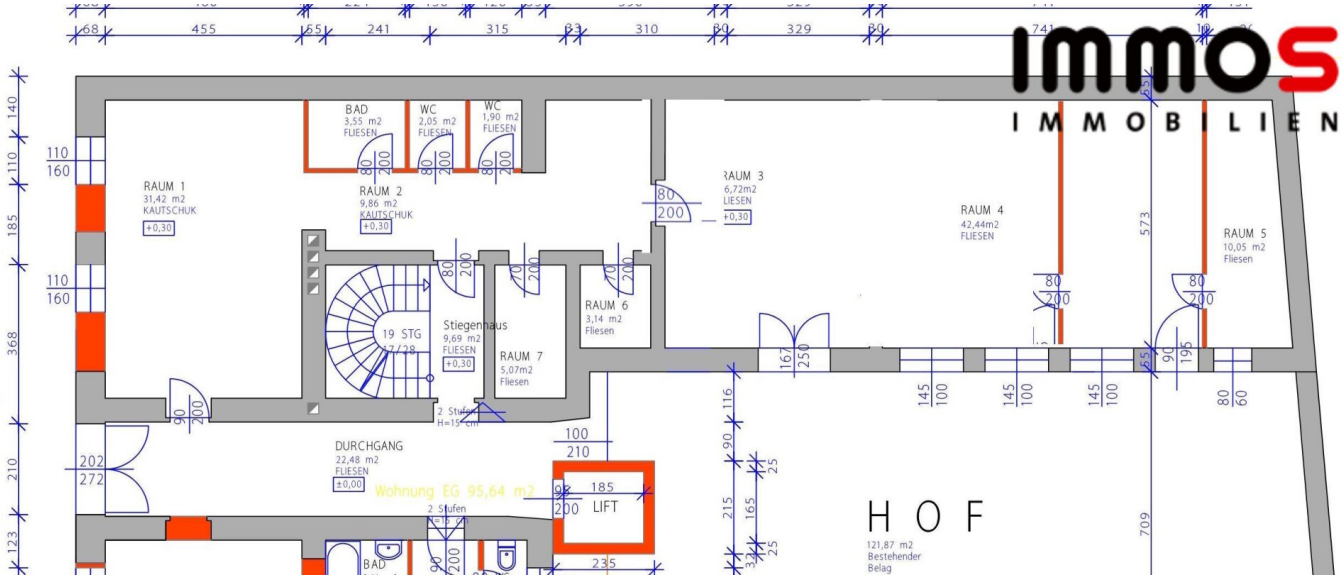




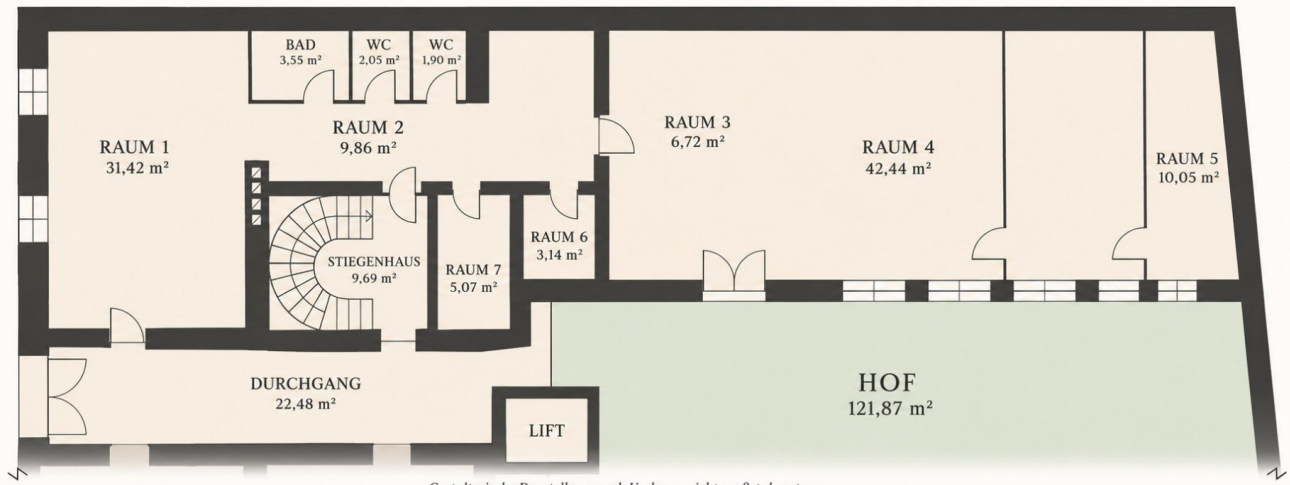







BAD
3,55 m2
FLIESEN
WC
2,05 m2
FLIESEN
WC
1,90 m2
FLIESEN
RAUM 1
31,42 m2
KAUTSCHUK
+0,30
RAUM 2
9,86 m2
KAUTSCHUK
+0,30
RAUM 3
6,72m2
LIESEN
+0,30
RAUM 4
42,44m2
FLIESEN
RAUM 5
10,05 m2
Fliesen
19 STG
17/28
Stiegenhaus
9,69 m2
FLIESEN
+0,30
RAUM 6
3,14 m2
Fliesen
RAUM 7
5,07m2
Fliesen
2 Stufen
H=15 cm
DURCHGANG
22,48 m2
FLIESEN
±0,00
Wohnung EG 95,64 m2
2 Stufen
H=17 cm
LIFT
BAD
H O F
121,87 m2
Bestehender
Belag

GRUNDRISS · ERDGESCHOSS



Gestalterische Darstellung nach Vorlage · nicht maßstabsgetreu

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
Schule <500m
Kindergarten <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