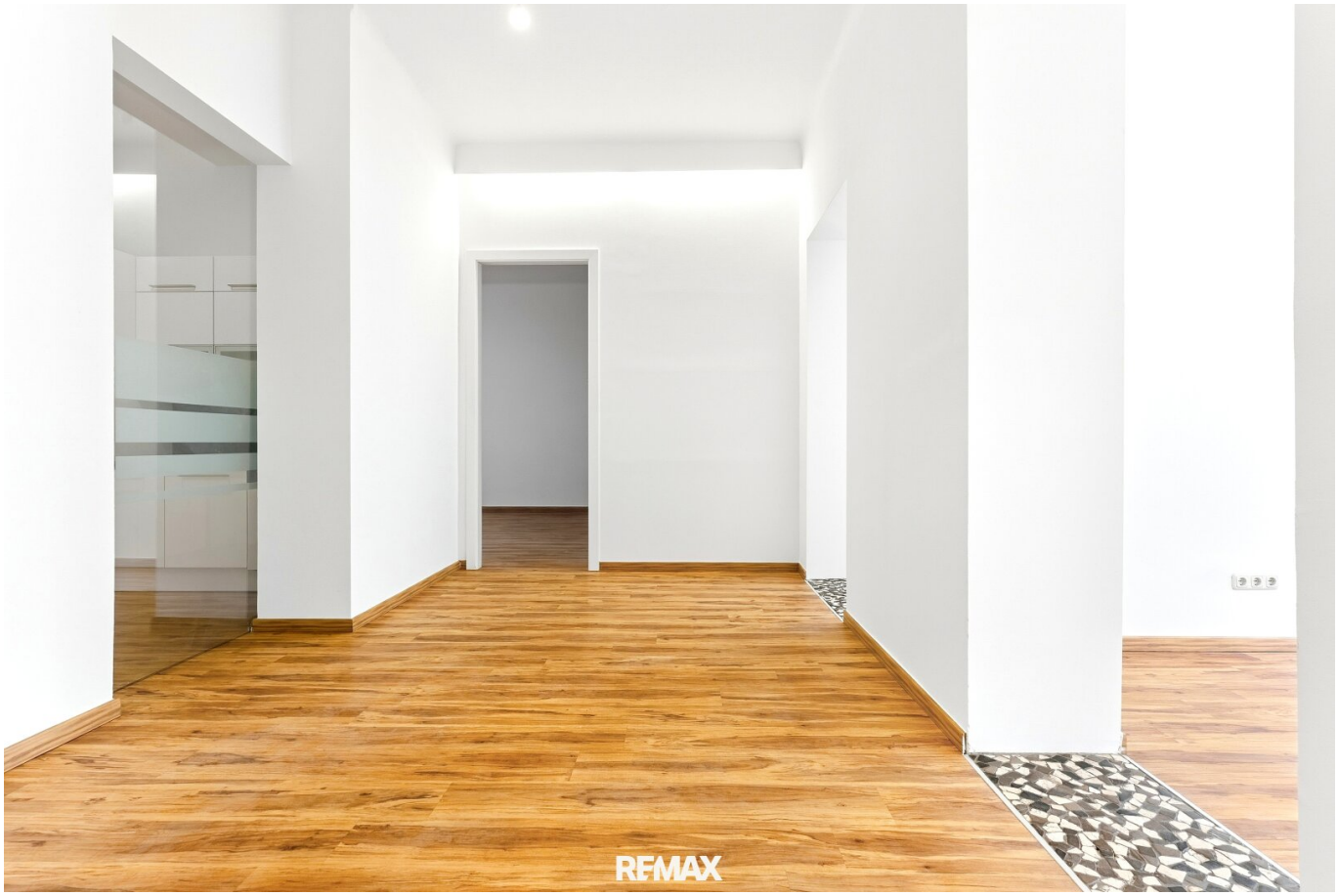
Flexible Gewerbefläche im Zentrum von Linz – Büro, Praxis oder Kanzlei



–

Objektnummer: 3849/607

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1918
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	155,80 m²
Bürofläche:	143,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaltmiete (netto)	1.072,80 €
Kaltmiete	1.430,00 €
Miete / m²	6,89 €
Betriebskosten:	271,70 €
Sonstige Kosten:	85,50 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

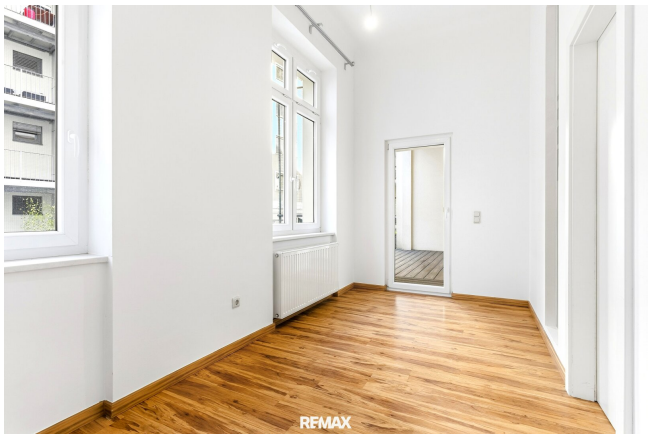
Ihr Ansprechpartner



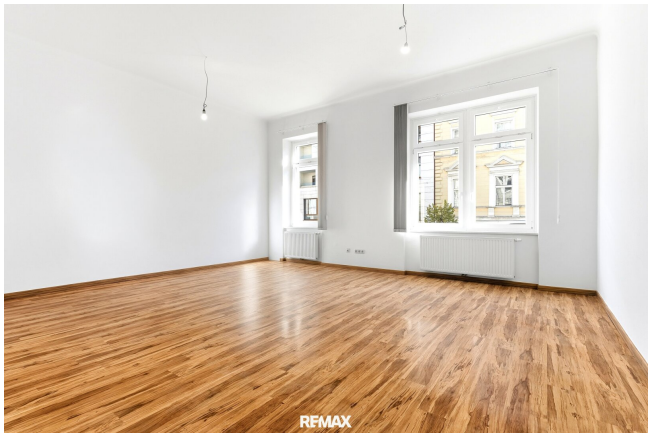
Kevin Lehner





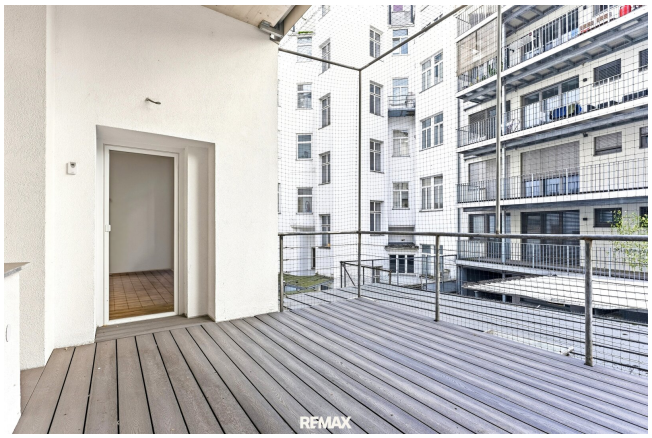



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Flexible Gewerbefläche im Zentrum von Linz – Büro, Praxis oder Kanzlei

Zentrale Lage, helle Räumlichkeiten und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich im **1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses direkt an der stark frequentierten Linzer Landstraße** und steht zur Vermietung. Auf rund **143 m² Bürofläche** stehen insgesamt **4,5 Zimmer** zur Verfügung, die sich flexibel an unterschiedliche berufliche Anforderungen anpassen lassen.

HARDFACTS:

- zur Miete
- ca.143 m² Bürofläche
- 4,5 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Lift
- Balkon
- helle und freundliche Räumlichkeiten
- Teeküche
- Badezimmer mit Dusche und WC

- Klimaanlage
- Fernwärme
- Holzparkett und Fliesen
- Rollo bei allen Fenstern
- Internetanschluss
- Werbemöglichkeit beim Hauseingang
- zentrale Lage direkt an der Linzer Landstraße

Die Räumlichkeiten eignen sich aufgrund ihrer Gestaltung und der zentralen Lage für unterschiedlichste Branchen und können insbesondere auch für **nicht vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen** interessant sein, beispielsweise für Ärzte, Heilmasseure, Banken, Versicherungen, Körperschaften öffentlichen Rechts oder Kleinunternehmen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap