Perfekter Standort für Ihr Business – vielseitig nutzbares Geschäftslokal oder Büro in erstklassiger Lage der Steingasse!



Objektnummer: 5950/4696

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	39,90 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 112,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	865,00 €
Miete / m²	17,54 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	173,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00 12
H +43 664 386 26 80







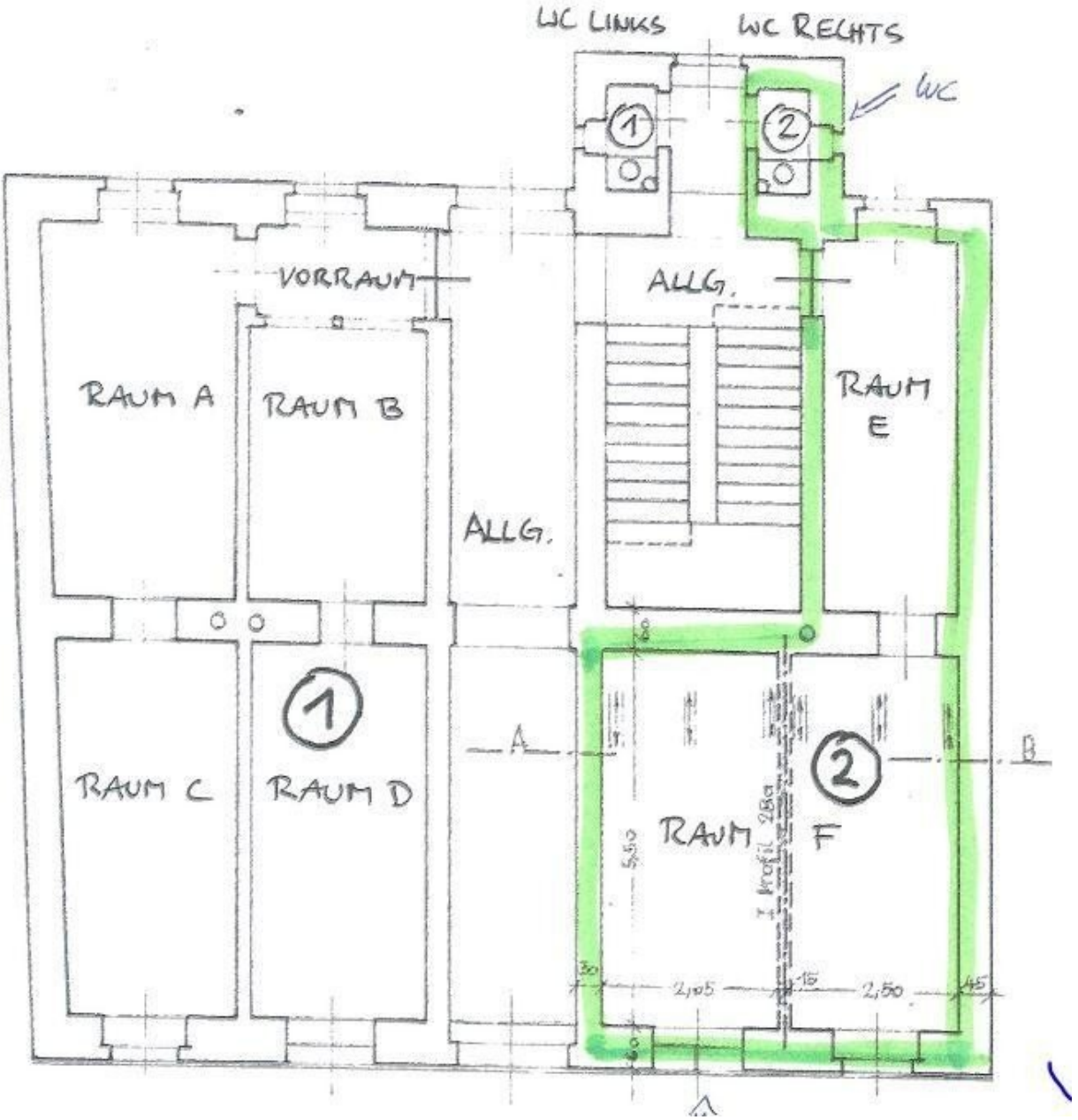








Erdgeschoß - Grundriß



Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Perfekter Standort für Ihr Business – vielseitig nutzbares Geschäftslokal oder Büro in erstklassiger Lage der Steingasse!

Betritt man dieses einladende Geschäftslokal durch den separaten Eingang, wird man sofort von einem lichtdurchfluteten Raum begrüßt, der vielfältig als Büro, Geschäftsraum oder Praxis genutzt werden kann. Im hinteren Teil der Immobilie erwartet Sie eine moderne Teeküche, die nicht nur aus dem Arbeitsbereich, sondern auch über einen separaten Hintereingang zugänglich ist – ideal für die flexible Nutzung im Arbeitsalltag.

Das Objekt wurde 2019 einer gründlichen Sanierung unterzogen, bei der sowohl der Boden als auch die Heizung erneuert wurden. Für zusätzlichen Komfort sorgt das im hinteren Bereich gelegene WC mit Fenster, welches über den allgemeinen Flur erreichbar ist.

Ein besonderes Highlight ist die im Mietpreis inbegriffene hochwertige Kücheneinrichtung, die keine Wünsche offenlässt.

Raumaufteilung

Geschäftsraum - Teeküche/Lager - WC

Lage

Sehr zentrale Lage in der Steingasse. Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus oder der nahe gelegenen Promenade. In ca. 5 Minuten erreichen Sie die Linzer Innenstadt sowie die öffentlichen Verkehrsmittel. Autobahnauffahrt ist rasch erreichbar. Super Lage mit perfekter Infrastruktur.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN

bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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 <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.