



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# VIELSEITIG NUTZBARE GEWERBE/BÜROFLÄCHE – INDIVIDUELL GESTALTBAR! BARRIEREFREI - ZU MIETEN

**ADRESSE:** 4020 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

BÜROFLÄCHE	ca. 30,83 m <sup>2</sup>
ETAGE	1. Stock
ZIMMER	2
WCS	1
NUTZUNGSART	Gewerbe
BEZIEHBAR	sofort
MIETDAUER	5 Jahre
HEIZUNG	Fernwärme
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	1996
GÜLTIG BIS	01.04.2029



## KOSTEN

### BRUTTOMIETE INKL. 20% UST

492,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST

59,94 €

### HEIZKOSTEN INKL. 20% UST

19,61 €

### GESAMTMIETE

571,55 €

### KAUTION

1.714,65 €

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4020 LINZ

## **Vielseitig nutzbare Gewerbe/Bürofläche – individuell gestaltbar! Barrierefrei - ZU MIETEN**

Diese charmante, ca. 30 m<sup>2</sup> große Ordination bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Gestaltung. Ob als klassische Ordination, Praxis für Physiotherapie, Kosmetikstudio oder kleines Büro – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen eingerichtet werden. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Der Mietvertrag ist auf fünf Jahre befristet – eine Verlängerung ist selbstverständlich möglich.

### **Raumaufteilung**

Vorzimmer - Geschäftsraum - Sanitäranlage

### **Lage**

Das Büro befindet sich in Linz, in unmittelbarer Nähe zur Eishalle Linz und der Tabakfabrik. Es ist gut mit dem Bus erreichbar. In der Umgebung befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe und Wohnhäuser. Die Lage ist zentral und verkehrsgünstig, sodass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter das Büro problemlos erreichen können.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass 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 daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ





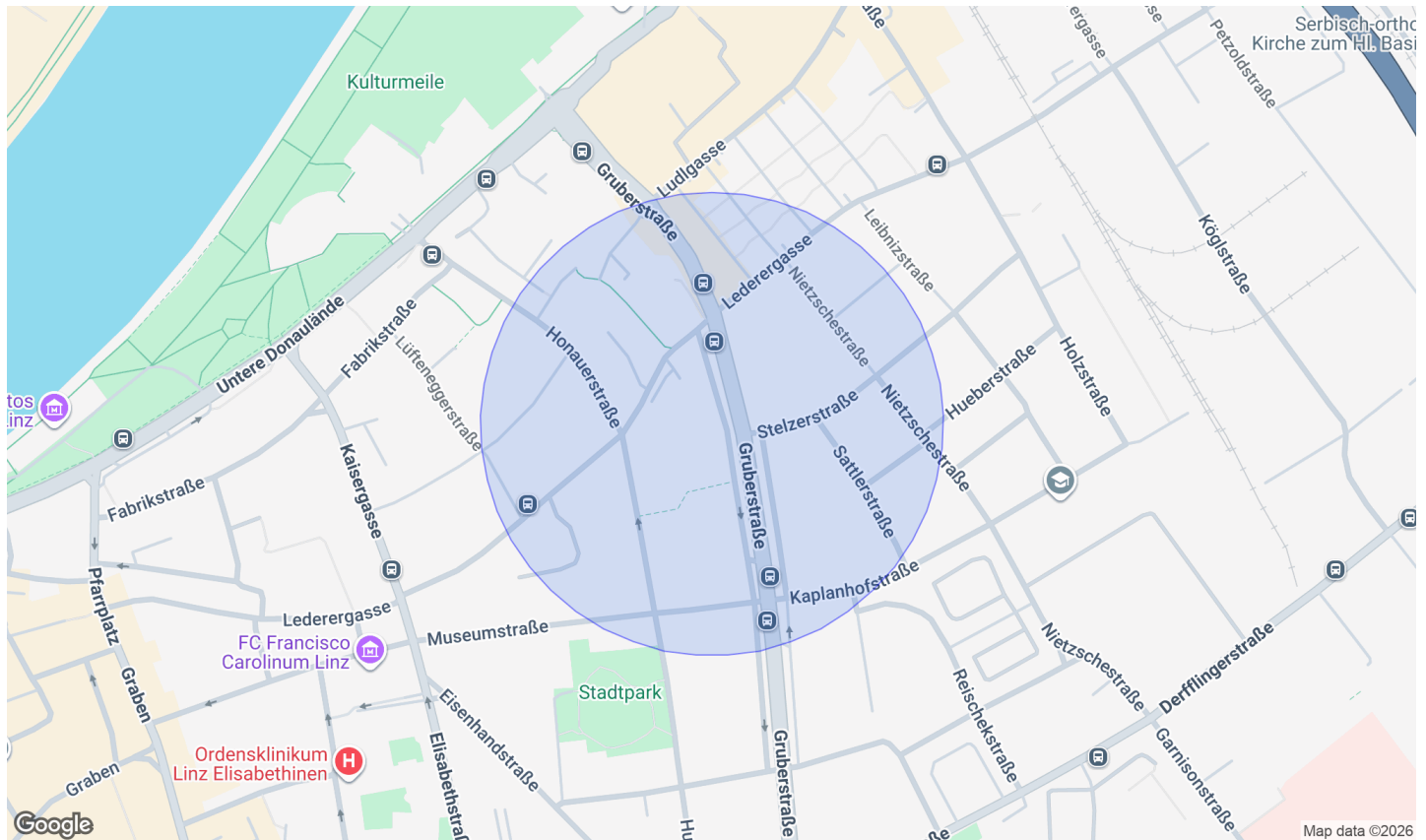
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



# LAGE

**ADRESSE:** 4020 LINZ



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.000 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Klinik	500 m	Universität	500 m
Krankenhaus	1.000 m	Höhere Schule	1.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	1.000 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	1.000 m		
Flughafen	3.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

