



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

ZU MIETEN: GESCHÄFTSLOKAL/BÜRO IN TOPLAGE DER INNENSTADT LINZ

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

NUTZFLÄCHE	ca. 39,9 m ²
WCS	1
NUTZUNGSART	Gewerbe
BEZIEHBAR	n.VB
MIETDAUER	3 Jahre
HEIZUNG	Fernwärme
BAUART	Altbau
ZUSTAND	neuwertig
LETZTE SANIERUNG	2019
GÜLTIG BIS	22.02.2024
HWB	112 kWh/m ² a
HWB KLASSE	C
FGEE KLASSE	C



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 20% UST
804,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST
198,00 €

GESAMTMIETE
1.002,00 €

KAUTION
2.000,00 €

PROVISION
Provision bezahlt der Abgeber.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

ZU MIETEN: Geschäftslokal/Büro in Toplage der Innenstadt Linz

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.

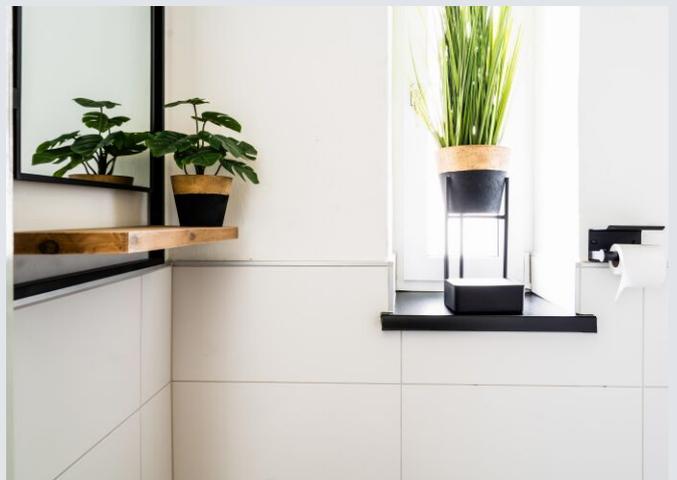
Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

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.

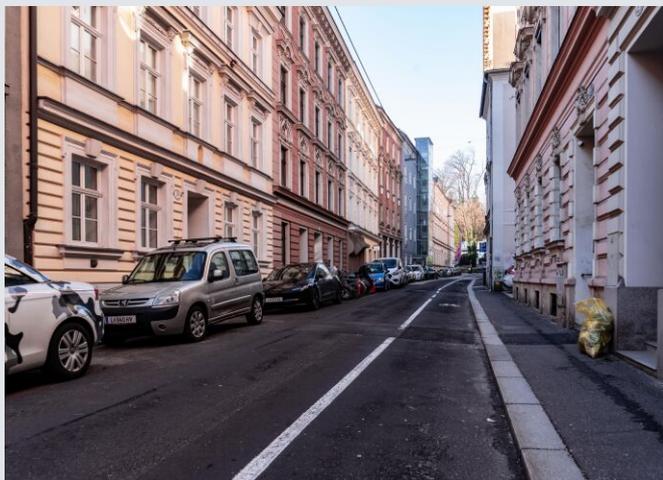
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

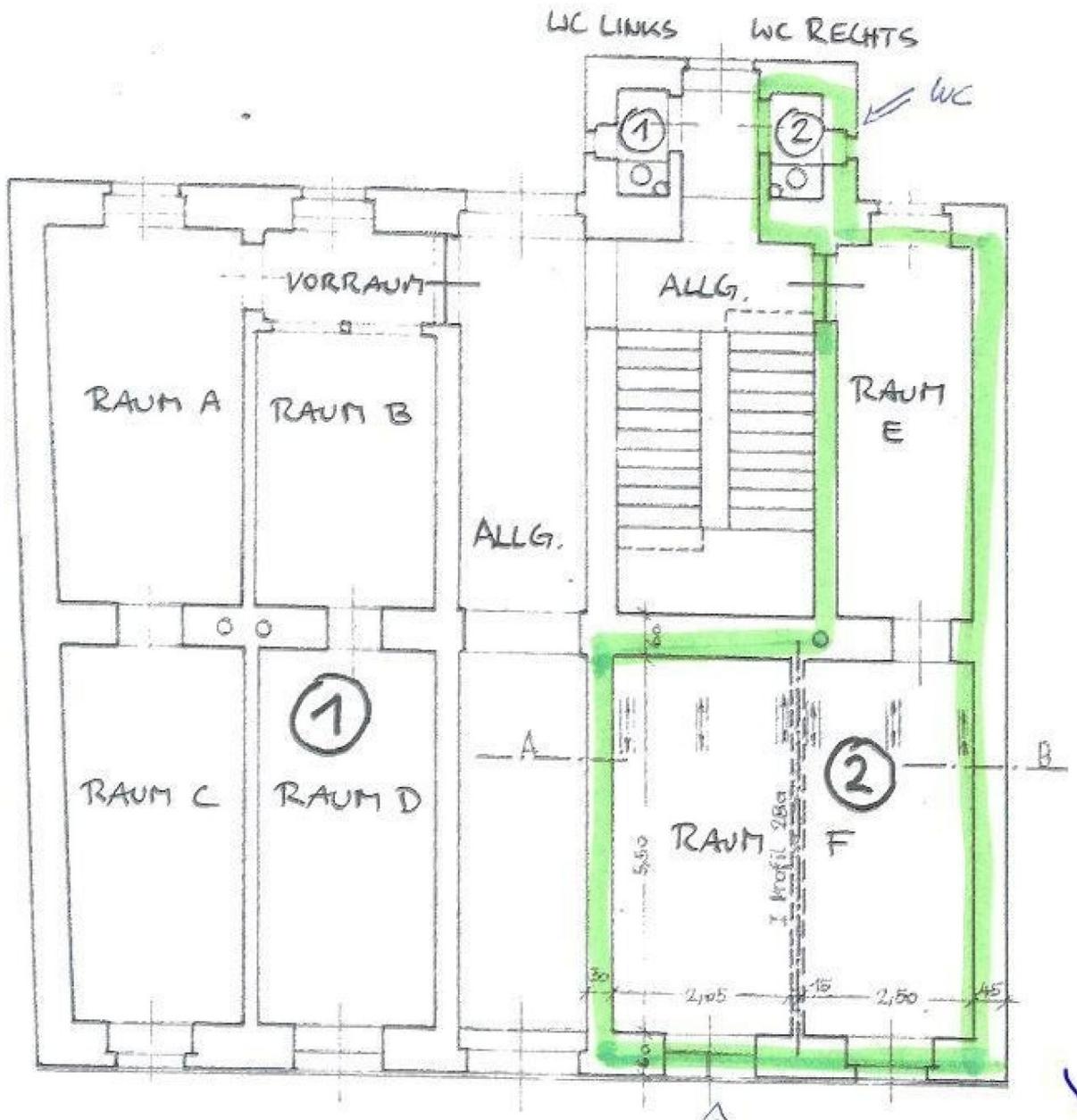
ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE PLÄNE

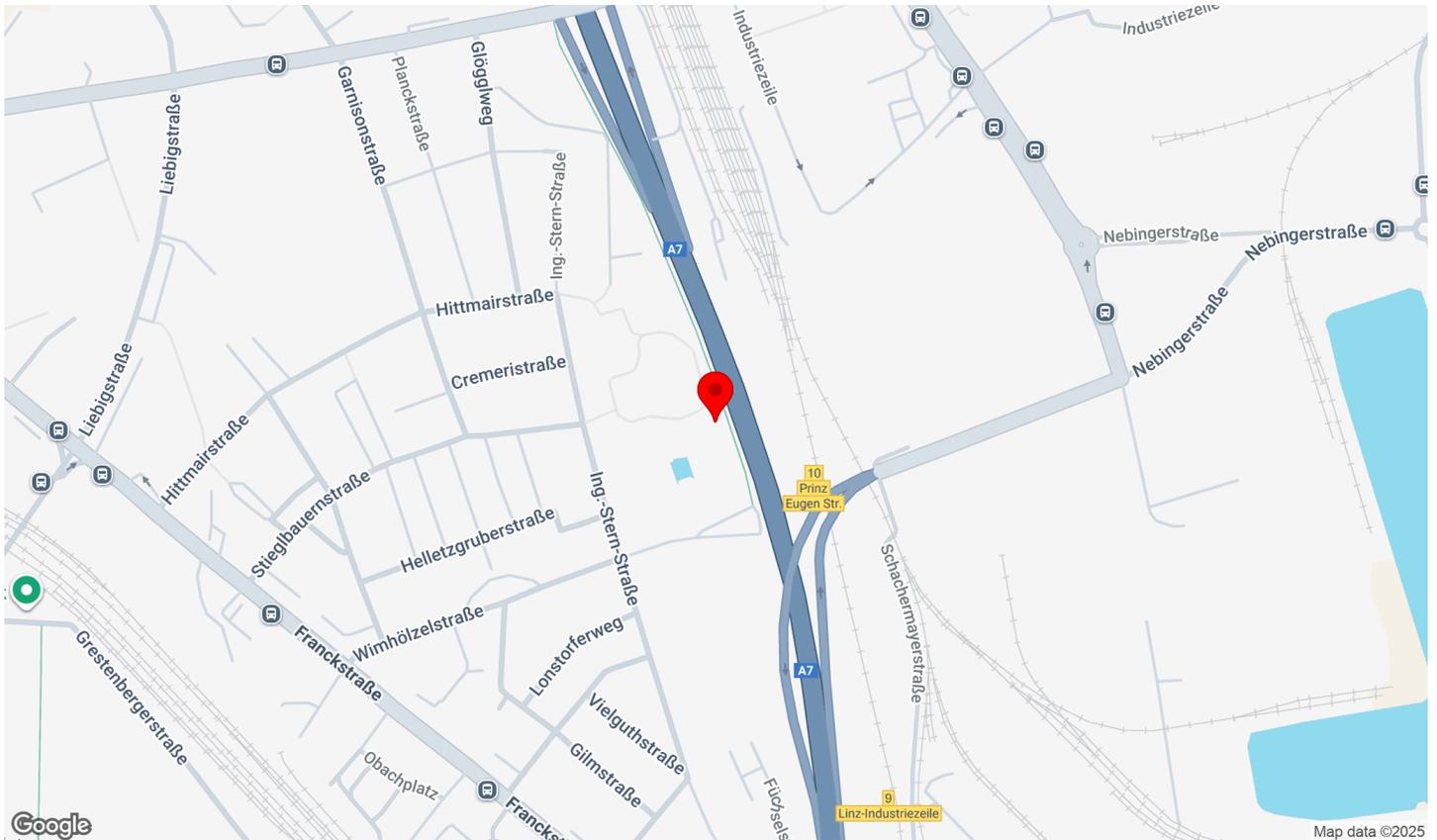
ADRESSE: 4020 LINZ

Erdgeschoß - Grundriß



LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	500 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	500 m
Klinik	500 m	Universität	1.000 m
Krankenhaus	500 m	Höhere Schule	1.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	500 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	1.500 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Flughafen	4.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

