Büro – Ordination – Kanzlei oder Praxis im Stadtzentrum – Arbeiten in zentraler Lage (Büro 3)

Büro 1

Objektnummer: 3849_279

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1962
Nutzfläche:	25,00 m²
Bürofläche:	25,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	399,00 €
Kaltmiete (netto)	259,21 €
Kaltmiete	332,50 €

Ihr Ansprechpartner

Marcel Bräuer

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17
H +43 664 19 15 992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

WC
RE/MAX

Objektbeschreibung

Büro – Ordination – Kanzlei oder Praxis im Stadtzentrum – Arbeiten in zentraler Lage

Sind Sie auf der Suche nach zentral gelegenen und vielseitig nutzbaren Räumen?
Dann sind Sie hier goldrichtig!

Die zur Vermietung stehende Einheiten im 1. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1962, ausgestattet mit einem Lift, bieten auf 25 m² flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Büro, Ordination, Kanzlei oder Praxis.

Die Räumlichkeiten sind sanierungsbedürftig, bieten jedoch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.Der Vermieter unterstützt die Sanierung nach Vereinbarung, sodass Sie die Räume optimal an Ihre Bedürfnisse anpassen können.

Dank der zentralen Lage, nur wenige Schritte vom Musiktheater und der Blumau entfernt, profitieren Sie und Ihre Kunden oder Klienten von einer erstklassigen Erreichbarkeit.

DETAILS:
- Gesamtgröße: ca. 25 m²
- 2 Räume
- 1.Stock
- Außenjalousien
- lichtdurchflutete Räume
- angenehmes Arbeitsklima
- Heizung mit Fernwärme
- Lift vorhanden
- Lagerfläche im Keller
- Parkplätze können in der nahegelegenen Tiefgarage angemietet werden (Verfügbarkeit)
- Mietvertrag erfolgt auf 3 Jahre
- ideale Infrastruktur
- top Stadt Lage
- auch eine größere Teilfläche anmietbar

Nähere Informationen zu den weiteren Räumen finden Sie hier:
>Büro 1 ca. 62 m²
>Büro 2 ca. 39 m²
>Büro 4 ca. 20 m²

Dieses Objekt kombiniert zentrale Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial zur individuellen Gestaltung – perfekt für Ihre beruflichen Anforderungen.Es besteht die Möglichkeit, auch mehrere Teilfläche anzumieten.

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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	259,21	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	49,38	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	23,92	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	66,5	
Gesamtbetrag	€	399	
Heizwärmebedarf:	42.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		