

**Tolle geräumige Büro-/Geschäftsfläche in
Urfahr/Plesching zu mieten!**



Eingangsbereich/Empfang

Objektnummer: 3828_280

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	119,00 m ²
Bürofläche:	119,00 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Gesamtmiete	1.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.016,67 €
Kaltmiete	1.390,83 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

*** Großzügige Geschäfts-/Bürofläche in Linz Urfahr/Plesching zu mieten! ***

Diese ansprechende und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten. Die mit Tageslicht durchfluteten und durchdacht eingebauten Räume sind von ihrer Nutzgröße nahezu identisch und lassen sich dementsprechend perfekt einrichten. Somit wird eine Vielzahl an Geschäftsideen wie z.B. Arztpraxis, Massagesalon, Physiotherapie, IT-Bereich, Yogastudio o.Ä. ermöglicht. Die dafür eingezogenen Wände lassen sich individuell entfernen.

Für die Verpflegung des Personals bzw. der Kunden steht eine hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten zur Verfügung. Integriert ist eine Sitzecke sowie zwei voneinander getrennte Toiletten. Ein separater Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Das gesamte neuwertige Mobiliar inklusive Küche steht kostenfrei zur Verfügung und könnte ausgebaut und entfernt werden.

Direkt vor dem ebenerdigen Eingangsbereich stehen zwei Kundenparkplätze zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten bieten nahegelegene Kurzparkzonen.

Mietdauer: 5 Jahre mit der Möglichkeit auf Verlängerung

Fläche: ca. 119 m²

Zimmer: 5,5 (Räume veränderbar)

Küche: Einbauküche

Parkplatz: 2

Böden: Laminat, Fliesen

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser attraktiven Geschäftsfläche. Frau Laura Firmberger ist unter +43 664 398 1444 jederzeit für Sie erreichbar.

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 frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Makler Verordnung gilt als vereinbart. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1016,67	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	170,83	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	58,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	45,84	

Gesamtbetrag € 1495

Heizwärmebedarf 44.0 kWh
/(m²a)
:
Klasse H B
Heizwärmebedarf:
Faktor G 1.22
Gesamte Energieeffizienz: