Repräsentative Altbau-Räumlichkeiten mit vielseitigen Möglichkeiten: Büro, Praxis, Kanzlei, Therapie,...

Zimmer

Objektnummer: 3776_544

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1912
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	110,00 m²
Bürofläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	1.262,09 €
Kaltmiete (netto)	1.010,00 €
Kaltmiete	1.239,17 €

Ihr Ansprechpartner

Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708
H +43 664 88182155

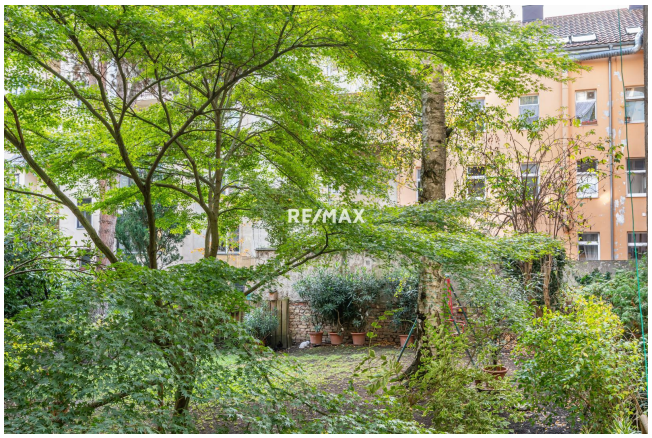
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Partners in Linz

Jetzt kostenlose Marktwerteinschätzung im
ATRIUM
RE/MAX
Partners in Linz
Ihr Ansprechpartner:
Sören Bortz
RE/MAX
+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz
Weitere Immobilien-Angebote auf

Objektbeschreibung

Repräsentative Räumlichkeiten mit historischem Flair in zentraler Lage

Dieses geräumige Büro bzw. Ordination im Herzen von Linz bietet eine großzügige Nutzfläche von ca. 110 m² und verteilt sich auf 5 Räume. Das stilvolle Gebäude aus dem Jahr 1912 vereint historischen Altbaucharme mit vielseitigen Einsatzmöglichkeiten. Auf Grund der direkten Nähe zu den umliegenden Linzer Krankenhäusern, bieten sich diese Räumlichkeiten insbesondere für Ihre Wahlpraxis an!

Besichtigungstermin am besten gleich vereinbaren

Die hohen Decken, die Großteils originalen Parkettböden und die fantastischen Kassettentüren verleihen den hellen Räumen eine besondere Atmosphäre. Ideal für UnternehmerInnen geeignet, die eine inspirierende Arbeitsumgebung und eine zentrale Lage schätzen.

Seit kurzem erstrahlt die Immobilie im neuen Glanz:
- Neues Badezimmer inkl. WC
- Neues zusätzliches WC
- Geschliffene Holzböden, neu verlegter Boden in Küche und Speis
- Neue Leitungen in Bad, WC und Küche
- Erneuerte Elektroinstallation
- Abgehängte Decken für optimale Beleuchtung (und Infrastruktur)
- Einleitung der Fernwärme
- Ausgemalte Wände-

Besondere Merkmale dieser Geschäftsräume:
- Hochwertige Altbauelemente: Die Flügeltüren, Türgriffe aus Messing und die Großteils original erhaltenen Bodenbeläge
- Helle und geräumige Zimmer: Alle Räume sind großzügig geschnitten und profitieren von viel Tageslicht
- Flexibles Raumkonzept: Die Raumaufteilung ermöglicht verschiedene Nutzungen, als Ordination, Kanzlei, Einzelbüros, offene Arbeitsbereiche, ...
- Authentisches Parkett und kunstvolle Fliesen: Der elegante Fischgrät Parkettboden in den Arbeitsräumen und die kunstvoll gestalteten Fliesen im Eingangsbereich spiegeln die historische Bausubstanz wider.
- Repräsentatives Erscheinungsbild: Ideal für UnternehmerInnen die Wert auf ein professionelles und zugleich stilvolles Ambiente legen
- Zentrale Lage, in unmittelbarer Nähe zur Landstraße

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 €1010 Betriebskosten €229,17 zzgl 10% USt.Umsatzsteuer €22,92----------Gesamtbetrag €1262,09----------Heizwärmebedarf:124.9 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:DFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.73Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C