

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



Büro

**Objektnummer: 3849\_239**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.611,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.027,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.185,00 €

## Ihr Ansprechpartner



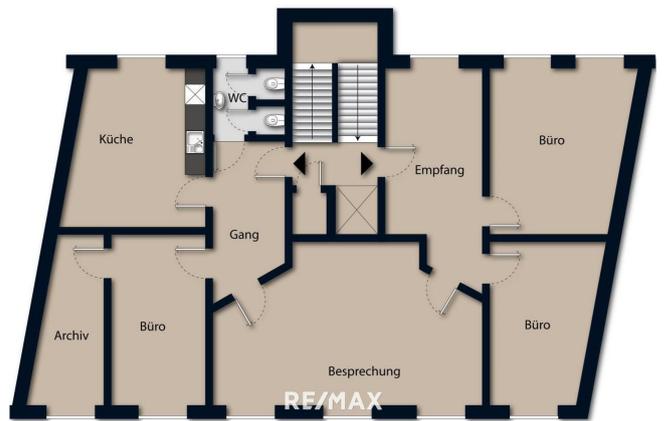
### Marcel Bräuer

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.





## Objektbeschreibung

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

Sind Sie auf der Suche nach zentral gelegenen und vielseitig nutzbaren Büroflächen?

Die zur Vermietung stehende Immobilie im 1. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1962, ausgestattet mit einem Lift, bietet Ihnen auf rund 160 m<sup>2</sup> optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – ob als Büro, Ordination, Kanzlei oder Praxis.

Die sanierungsbedürftigen Räumlichkeiten überzeugen durch ihr Gestaltungspotenzial und die durchdachte Raumaufteilung.

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

### HARDFACTS:

- 1. Stock
- ca. 160 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 3 Büros
- Besprechungszimmer
- Archiv
- Außenjalousien
- optionale Kellerfläche
- auch eine kleinere Teilfläche anmietbar
- ideale Infrastruktur
- top Lage

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	€	1027	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	158	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	158	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	268,6	

-----  
Gesamtbetrag € 1611,6  
-----

Heizwärmebed 42.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf: