

Barrierefrei: Kanzlei an der Landstraße mit 3 Räumen

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 4152

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.543,10 €
Kaltmiete	1.780,50 €
Betriebskosten:	237,40 €
USt.:	356,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



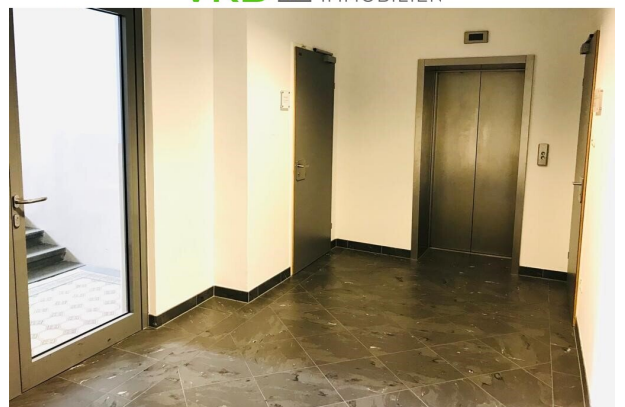
Mag. Irmgard Donko

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

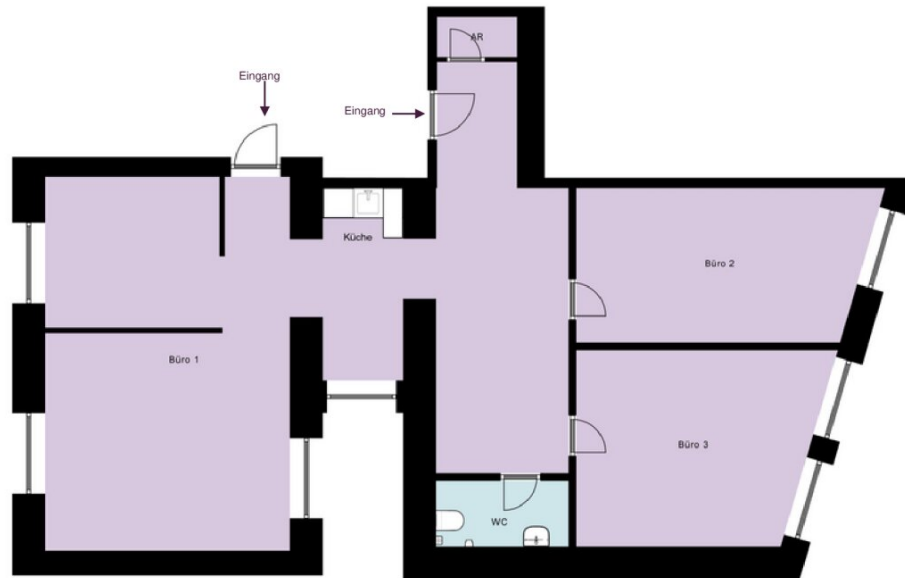
T + 43 732 7637 1480
H +43 664 60 864 102
F +43 732 7637 1285

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









- 6.OG
- 5.OG
- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

4020 Linz

Oberösterreich

Dieser Plan dient der groben Orientierung und kann in Fläche und Aufteilung nicht dem IST-ZUSTAND entsprechen. VKB Immobilien übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind fiktiv.

NICHT MASSSTABGERECHT!

Objektbeschreibung

Ein repräsentatives Büro direkt im Zentrum der Stadt, gegenüber dem Schillerpark. Das ca. 118 m² große Büro ist mit Lift (3.OG) erreichbar und hat einen tollen Ausblick über die Stadt. Drei Büroräume und eine Teeküche stehen zur Verfügung, sowie ein Abstellraum.

Das Haus wird mit Fernwärme beheizt.

In diesem Haus ist im Erdgeschoss ein Geschäftslokal (Bäckerei) und in den anderen Ebenen befinden sich Büros.

Geschäfte, Restaurants, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn-Haltestelle) sind direkt vor der Haustür.

HWB in Arbeit.

Miete:

Euro 2.136,60 inklusive Betriebskosten und 20% USt., zzgl. Strom und Heizung.

Kaution:

Euro 8.546,40

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Mieterprovision:

3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap