

**Attraktive Büro-/Ordinationsfläche direkt am Linzer  
Hauptplatz zu vermieten!**



Visualisierung - Beispielfoto Büro I

**Objektnummer: 6271/20292**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.220,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.004,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	784,00 €
<b>USt.:</b>	800,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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









## Objektbeschreibung

Attraktive Büro-/Ordinationsfläche direkt am Linzer Hauptplatz zu vermieten!

Diese großzügige ca. 280m<sup>2</sup> Büro-/Ordinationsfläche befindet sich im 1. Obergeschoß eines repräsentativen Altbaus direkt am Linzer Hauptplatz.

Die Fläche wird nach Mieterwünschen saniert. Raumaufteilungen können ebenso nach individuellen Vorstellungen berücksichtigt werden.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins netto: € 11,50/m<sup>2</sup> zzgl. USt
- Betriebskosten netto: € 2,80/m<sup>2</sup> zzgl. USt

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

In den Betriebskosten sind ebenso die Liftkosten inkludiert.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m



**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**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 <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap