

**Günstige Büro-/Therapie- oder Studiofläche in
Landstraßennähe in Linz zu vermieten!**



Großraumbüro / Tanzsaal I

Objektnummer: 6271/20926

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	124,93 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	962,50 €
Kaltmiete	1.125,00 €
Betriebskosten:	162,50 €
USt.:	225,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



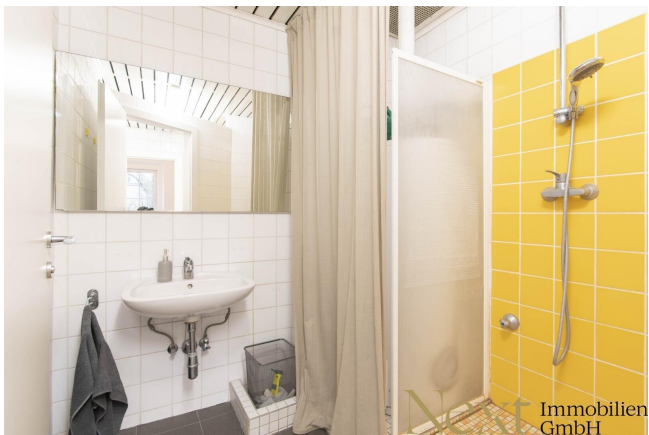
Hannah Wörister

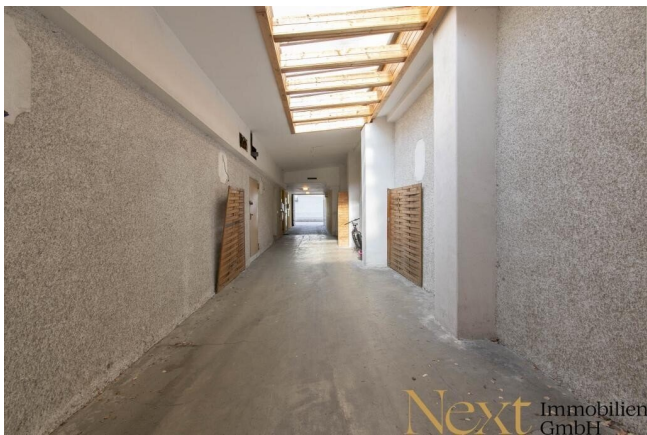
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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







Objektbeschreibung

Ideale und helle Büro-/Therapie- oder Studiofläche im Herzen von Linz zu vermieten!

Die Fläche ist perfekt geeignet als Yoga-, Therapie- und Tanzstudio oder für Schulungszwecke.

In unmittelbarer Nähe zur Linzer Landstraße befindet sich im 1. Obergeschoß (kein Lift vorhanden!) eines Geschäfts-/Bürohauses diese ca. 124,93m² große anmietbare Fläche. Das Objekt besteht aus einem hellen Großraumbüro bzw. einem verspiegelten Tanzsaal sowie einer Garderobe, einem Aufenthaltsraum mit Teeküche (gegen Ablöse!) und Sanitäreanlagen samt Dusche.

Die Raumhöhe beträgt größtenteils ca. 2,91m.

Die Möglichkeit einer Untervermietung besteht. Ein Untermieter wäre bereits vorhanden und könnte übernommen werden!

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 962,50 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 162,50 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom sind nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Kerngebiet

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 die MieterIn 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.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

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 <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap