



#0004003084

Büroflächen Linz/Froschberg

4020 Linz



Mietpreis: 1.590,00 €
Nutzfläche: 106,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Leiter des Immobilienbüros Linz -
Immobilientreuhänder - allgemein
beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger
Real-Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8010
+43 50 6596 8010





BESCHREIBUNG

Stadtrand Linz/Leonding - Froschberg. Attraktiv im grünen Umfeld gelegen. Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung gegeben. Barrierefrei im Erdgeschoß situiert. 106 m² für 3 Räume inkl. Wartebereich und inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche am Gang mit 2 WCs (88,92 m² für 3 Räume inkl. Wartebereich)

Als Einzel- oder Gemeinschaftspraxis für Therapeut*innen (z.B. Physio-, Ergo-, Logotherapie) und Ärzt*innen, oder als Geschäftsfläche im medizinischen, therapeutischen oder pflegerischen Bereich, oder als Büro allgemein.

Tiefgaragenstellplätze und Frei-Parkplätze vorhanden.

Ab sofort verfügbar.

Auch Teilung (kleinere Einheiten/Einzelräume) möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2014
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 106 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.12.2021
Gültig bis	12.12.2031
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	57,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.272,00 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	12,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.272,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	318,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.590,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriß](#)

