



#0004003084

## Büroflächen Linz/Froschberg

4020 Linz



Mietpreis: 1.590,00 €

Nutzfläche: 106,00 m<sup>2</sup>

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](mailto: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 m<sup>2</sup> für 3 Räume inkl. Wartebereich und inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche am Gang mit 2 WCs (88,92 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.12.2021
Gültig bis	12.12.2031
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup>	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](#)

