

103 m² Büro am Schillerpark Linz mit 3x Tiefgarage

4020 Linz, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2380



Zimmer: 3



103 m² Büro am Schillerpark Linz mit 3x Tiefgarage

Objekt ID	2380
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Rainerstraße 14 4020 Linz Oberösterreich
Etage	2
Wohnungsnummer	4b
Nutzfläche ca.	103 m²
Zimmer	3
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	166,58 kWh/(m²·a) (Klasse E)
Maximalmietdauer	unbefristet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Kabelfernsehen, Massivbauweise, Personenaufzug, Separates WC, Teeküche, Teppichboden, Tiefgarage
Summe Miete netto	797,00 EUR
Gesamtmiete netto	797,00 EUR
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie das Objekt hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****
<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3003391>

> Linz | Büro | Mieten <

Zentral aber ruhig? Gibt es nicht?

Dann lassen Sie sich überzeugen!

Hell und mit gut durchdachtem Grundriss präsentiert sich diese Bürofläche im Zentrum von Linz. Verwirklichen Sie Ihre einzigartige Geschäftsidee auf 108 m² Nutzfläche im 2.Obergeschoss.

Durch die praktische Aufteilung der drei abgetrennten Büros genießen Sie Ruhe bei der Arbeit. Eine kleine Teeküche ist bereits vorhanden.

Der außenliegende Sonnenschutz hält Ihren Arbeitsplatz auch an heißen Sommertagen kühl und dunkel.

Für Ihre Mitarbeiter oder Kunden sind bereits Plätze in der Tiefgarage reserviert. Bis zu 3 Tiefgaragenparkplätze können angemietet werden.

Lage

Die sehr gute zentrale Lage zwischen Volksgarten und Schillerpark bietet eine hohe Kundenfrequenz. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Standort entfernt. Zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Punkt für Punkt Ihr Vorteil

- + 103 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss
- + IT-Verkabelung und Serverschrank bereits vorhanden
- + ideale Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn
- + 3 Tiefgaragenparkplätze

Kosten und Dauer

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Die Heizkosten werden direkt mit dem Anbieter verrechnet.

Das Mietverhältnis ist befristet oder unbefristet möglich, Dauer mindestens 1 Jahr.

Fazit:

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





Büro 1



Büro 2



Büro 3



05 Ansicht









Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

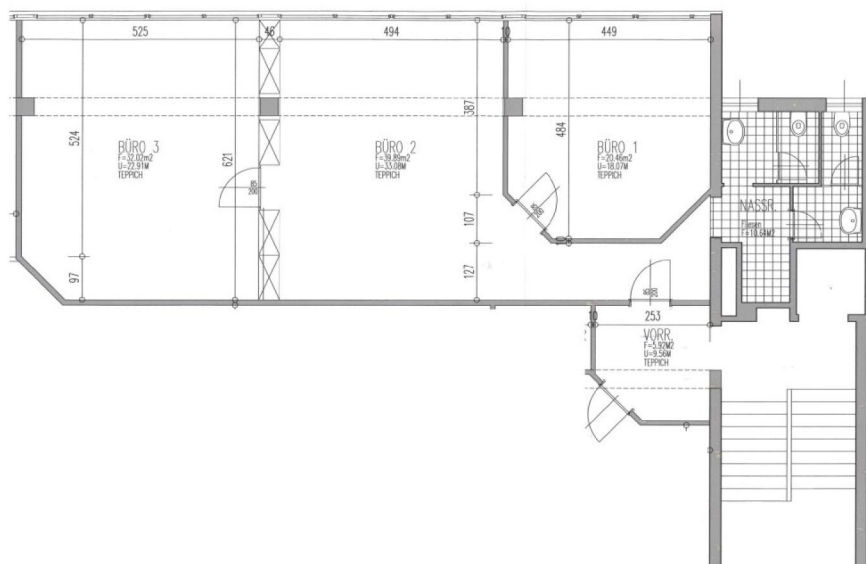
Weitere Immobilien-Angebot auf   

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218



Grundriss

Grundriss_Rainerstraße14_4b



4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

108 m²
Nutzfläche
3
Zimmer

Top 4B
Rainerstraße 14, 4020 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

