

**Großzügige Büro-/Geschäftsfläche in optimaler Lage in
Linz zu verkaufen!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/17206

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	1.213,00 m ²
Stellplätze:	9
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.154,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

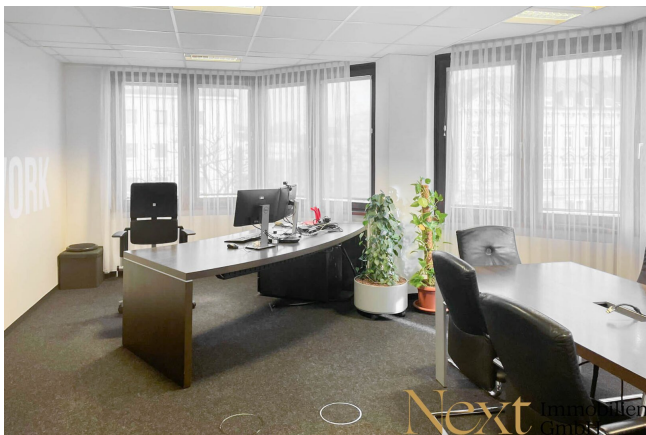


Mag. Kristin Aichhorn

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

Großzügige Büro-/Geschäftsfläche in optimaler Lage in Linz zu verkaufen!

Bei dieser im Jahr 1978 errichteten Immobilie handelt es sich um eine ca. 1.213,00m² große Büro- bzw. Geschäftsfläche, welche sich auf drei Etagen (EG, 1. OG, 2. OG) verteilt. Dieses Objekt eignet sich einerseits hervorragend zur Präsentation Ihrer Geschäftsidee im Erdgeschoss, also auch für diverse Backoffice-Tätigkeiten im 1. und 2. Obergeschoss. Des Weiteren sind ausreichend Sanitäreanlagen vorhanden.

Auch als Anlageobjekt hoch attraktiv!

Der aktuelle Nettomietsertrag beläuft sich auf ca. € 12.412,- /Monat.

Verkauft werden die Anteile 5144/10000.

Die Flächen teilen sich folgendermaßen auf:

- Lokal GL 1: 203,21m² - befristetes Mietverhältnis bis ca. Ende 1. Quartal 2025; Nettoeinnahmen ca. EUR 1.381,-/Monat
- Lokal GL 2: 111,87m² - unbefristetes Mietverhältnis; Nettoeinnahmen ca. EUR 1.531,-/Monat
- Lokal GL 3: 35,22m² - unbefristetes Mietverhältnis; Nettoeinnahmen ca. EUR 563,-/Monat
- Büro 1+2: 863,09m² - befristetes Mietverhältnis bis ca. Ende 1. Quartal 2025; Nettoeinnahmen ca. EUR 8.936,-/Monat

Aufgrund der zentralen Lage in Linz sind sowohl Bus- oder Straßenbahnhaltestellen direkt vor dem Objekt. Zudem liegt die Autobahnauffahrt zur A7 nur wenige Autominuten entfernt.

Im Kaufpreis sind vier Garagenplätze und fünf Freistellplätze inkludiert.

KAUFPREIS:

€ 1.400.000,- es kommt keine Umsatzsteuer zur Anwendung

Die aktuellen Betriebskosten-Vorschreibungen (ab 01.10.2024) belaufen sich auf ca. € 2.176,92/Monat.

Das Gebäude wird mittels Fernwärme geheizt.

Weitere Details zum Objekt gerne auf Anfrage.

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 KäuferIn 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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap