

**Vielseitig nutzbar! Helle Geschäftsfläche mit Auslage, top Infrastruktur und Parkmöglichkeiten in Linz-Urfahr zu mieten!**



**Objektnummer: 7834/146**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 35,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.868,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,10 €
<b>USt.:</b>	373,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 732 29 99 27  
H +43 676 81419652



**IB**  
IMMOBROKER



**IB**  
IMMOBROKER



## Objektbeschreibung

Diese moderne, 115 m<sup>2</sup> große Fläche im Erdgeschoss des Donaufeld Centers bietet ideale Bedingungen für Ihr Gewerbe. Mit **2 Außenparkplätzen**, **Fernwärme** und großer Fensterfront ist die Immobilie einladend und praktisch.

**Verfügbarkeit:** ab 01.01. oder 01.02 bzw. nach Vereinbarung

**Wichtig:** Keine Lüftung oder Klimaanlage vorhanden, Nachrüstung ist möglich. Eine Gastrolüftung müsste individuell projektiert werden (Kosten trägt der Mieter).

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap