

Exposé

Ausstellungsfläche in Linz

Vielseitige Geschäftsfläche/Büro/Praxis in Linz-Ebelsberg



Objekt-Nr. OM-442694

Ausstellungsfläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Alfred Mayrhofer

Wienerstraße 488
4030 Linz
Oberösterreich
Österreich

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Büro-/Praxisfläche	68,00 m²

Gesamtfläche	80,00 m²
Stellplätze	1
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet werden Geschäftsräumlichkeiten in der Wienerstraße 488, 4030 Linz-Ebelsberg, bestehend aus

Büro- und Geschäftsfläche im Erdgeschoss im Ausmaß von ca. 68 m² und

Extraraum im Halbkellergeschoss im Ausmaß von ca. 12 m²

Gesamtfläche somit ca. 80 m² (Aufteilung lt. Plan).

Der Extraraum ist über das Stiegenhaus erreichbar.

Das Objekt ist kurz vor der Fertigstellung der Renovierungsarbeiten.

Ausstattung

Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Preisinformation:

Miete: € 1.100,00 (exkl. USt)

Miete: € 1.320,00 (inkl. 20 % USt)

Betriebskosten: € 165,82 (exkl. USt)

Betriebskosten: € 198, 98 (inkl. 20 % USt)

Zum Objekt gehört ein Parkplatz, der extra anzumieten ist (€ 40,00 zzgl. USt und BK).

Die Verrechnung der anfallenden Strom-, Gas- und Wärmekosten hat zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Versorgungsunternehmen auf direktem Wege zu erfolgen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Sonstiges

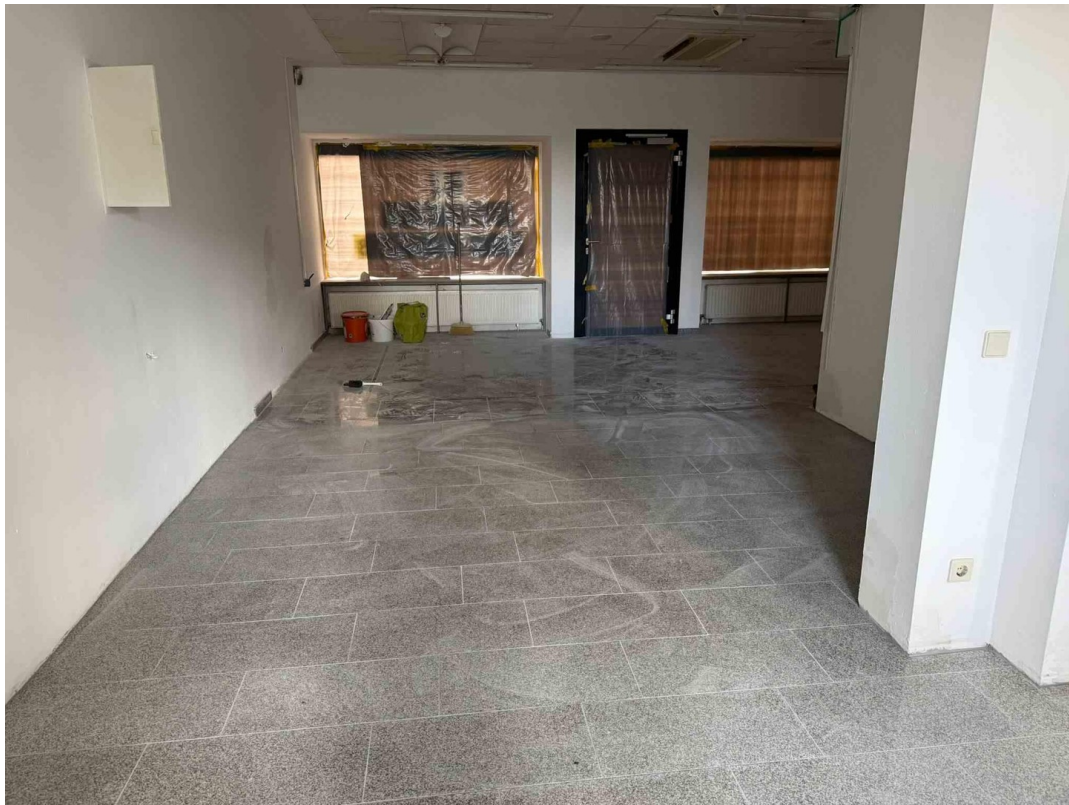
Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich: Tel. № 0699/11667718 - Alfred Mayrhofer

Keine Maklerprovision!

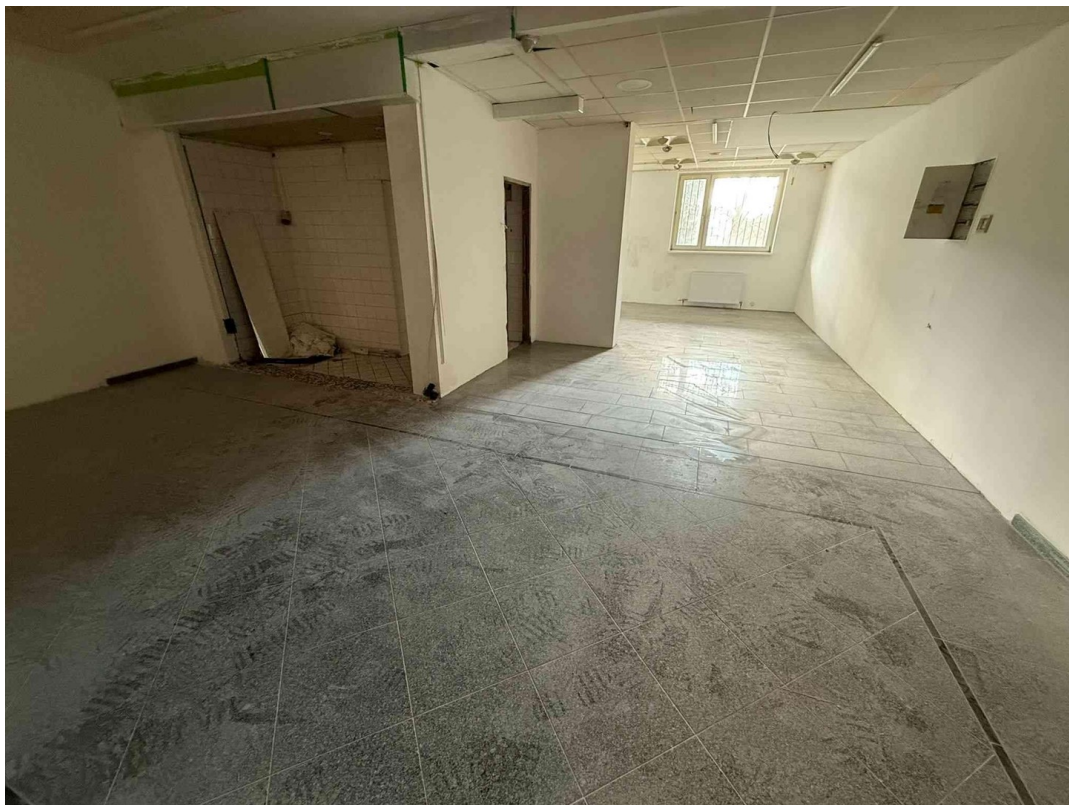
Lage

Das Geschäftslokal liegt direkt an der gut frequentierten Wienerstraße im Zentrum von Ebelsberg und ist mit der Straßenbahn und diversen Busverbindungen öffentlich sehr gut erreichbar.

Exposé - Galerie



Geschäftsraum



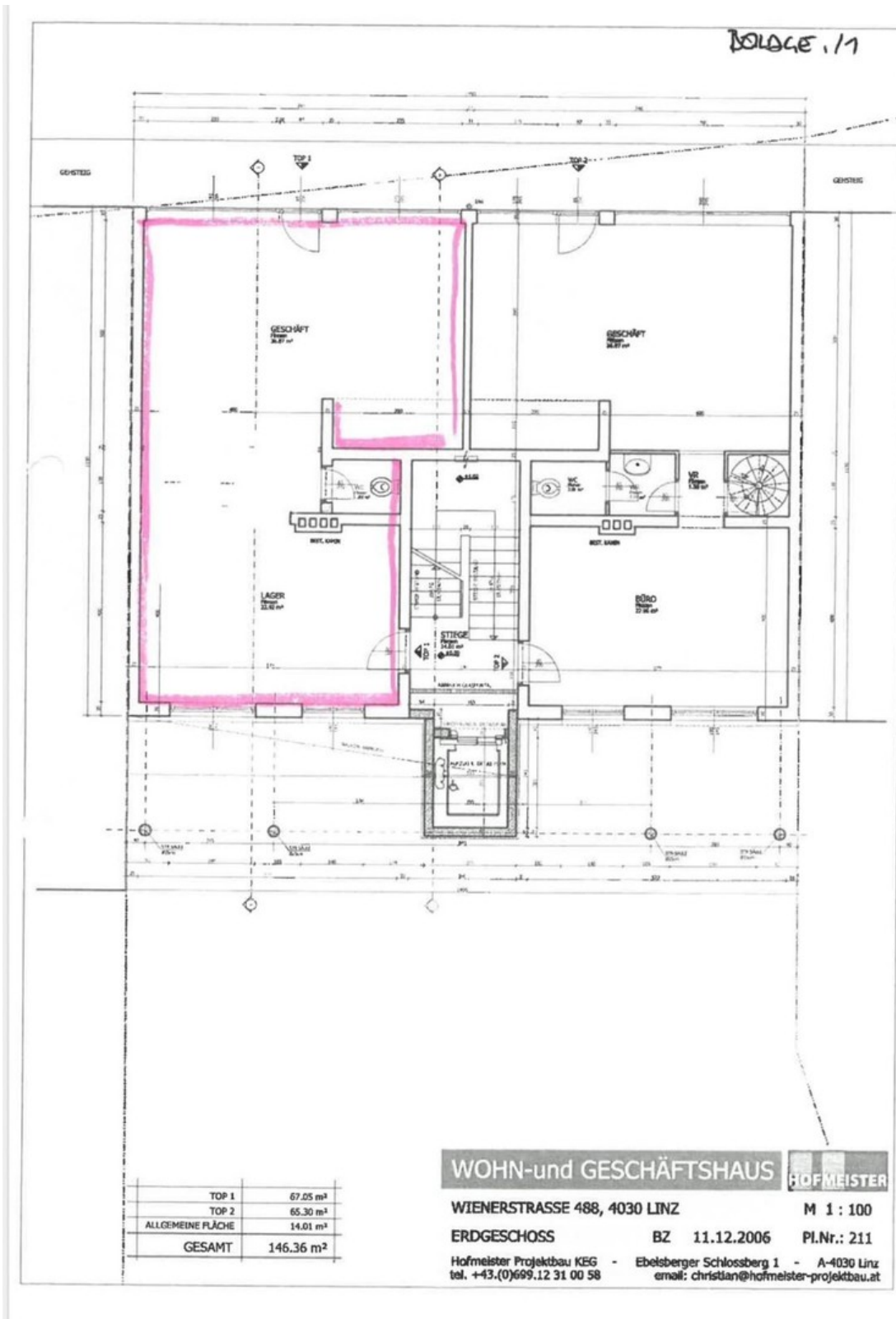
Geschäftsraum

Exposé - Galerie



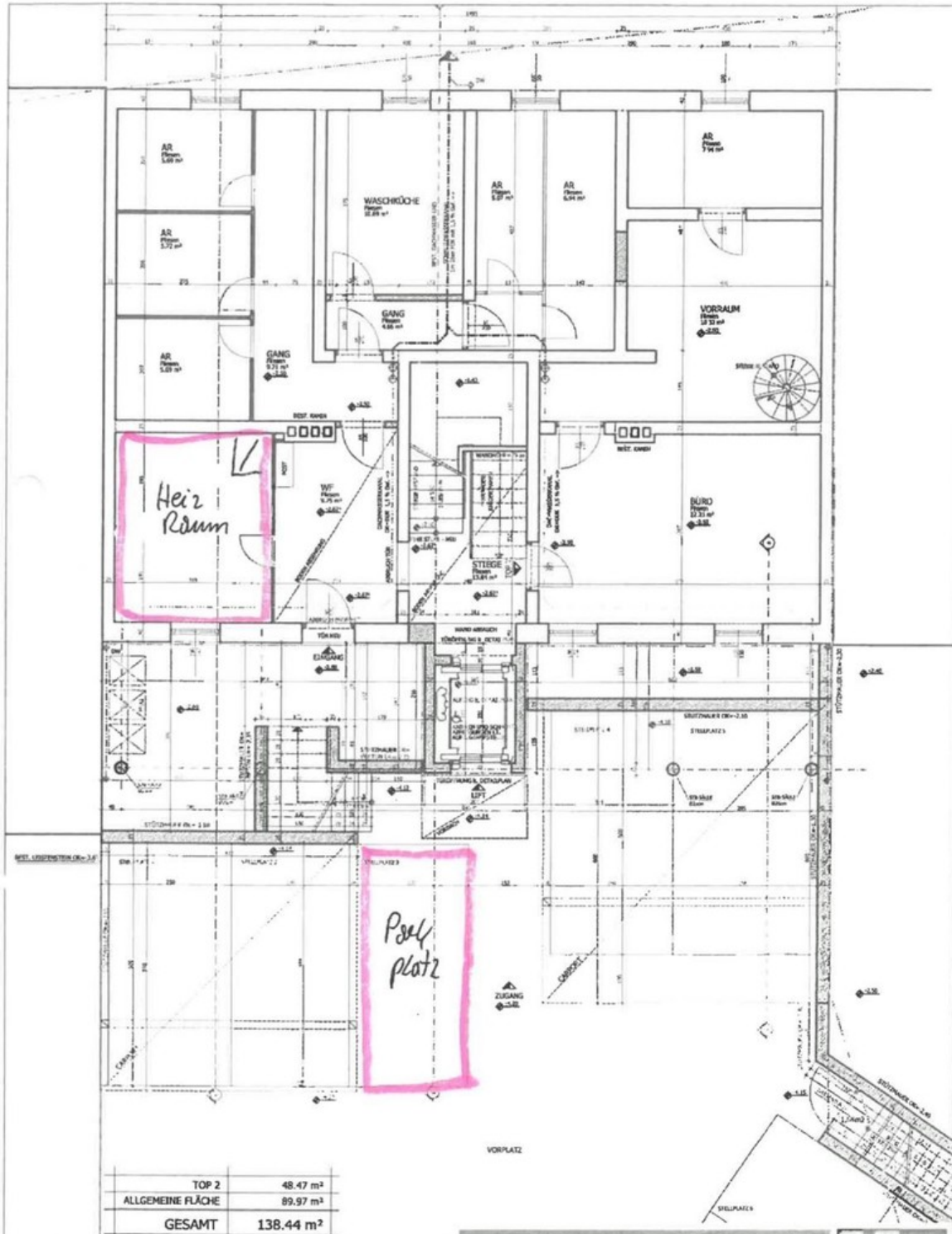
Extraraum

Exposé - Grundrisse



Plan EG - markierte Flächen

Exposé - Grundrisse



Plan KG - markierte Flächen