

Studio/ Bürofläche

BÜRO / PRAXIS / STUDIO
MIT CA 126,19 M² ZU VERMIETEN.

PERFEKT
für Büro/Tanzstudio/
Yogastudio



VOLKSGARTENSTRASSE 19
4020 LINZ

www.immobaer.at

BÜRO-, PRAXIS- ODER YOGA/TANZSTUDIO ZU VERMIETEN.



Im Herzen von Linz erwartet Sie eine attraktive Geschäftsfläche, die durch ihre Flexibilität und moderne Ausstattung überzeugt. Diese klimatisierte Fläche eignet sich hervorragend für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie eine Praxis, ein Tanzstudio, ein Yogastudio oder Büroflächen. Die komfortable Erreichbarkeit mit einem Aufzug und die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen dieses Objekt besonders attraktiv.

HIGHLIGHTS

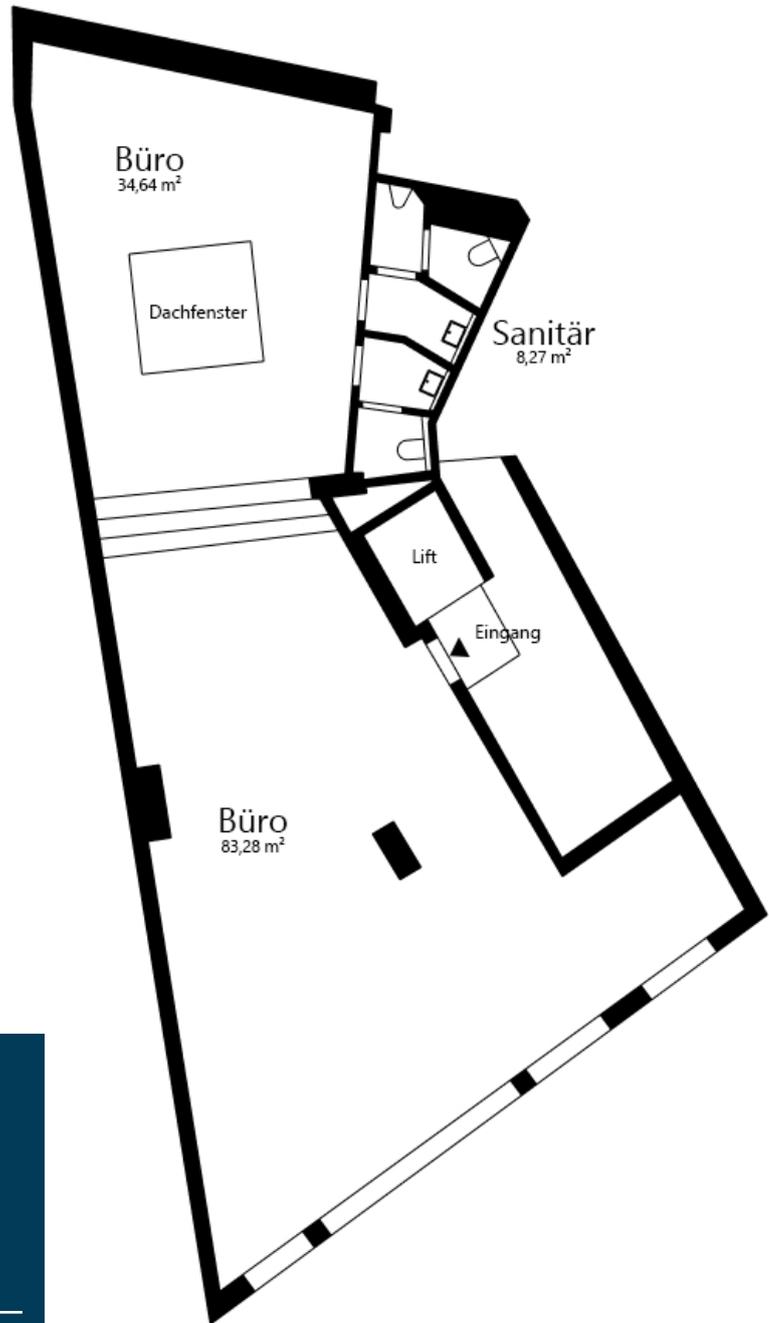
- Zentrale Lage: Im pulsierenden Zentrum von Linz mit bester Infrastruktur.
- Ausstattung: Klimaanlage für angenehme Temperaturen und ein moderner Aufzug für barrierefreien Zugang.
- Verkehrsanbindung: Hervorragend erreichbar durch öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, Bahnhof).



DATEN:

| | |
|----------------|---------------------------------|
| FLÄCHE: | ca. 126,19 m² |
| STOCKWERK: | 1.OG |
| NUTZUNGSART: | GEWERBE |
| LAGEBEWERTUNG: | SEHR GUT |
| ERSCHLIESSUNG: | VOLL ERSCHLOSSEN |
| BEZIEHBAR: | AB MÄRZ 2025 |

BÜRO- / PRAXIS- / TANZSTUDIO- GESCHÄFTSFLÄCHE ZU VERMIETEN



MIETE:

MIETE: **946,43 €**

BETRIEBSKOSTEN: **271,31 €**

UST. 20%: **243,55€**

Gesamtbelastungen: **1.461,28 €**

MIETVERTRAGSDAUER

Befristung länger als 3 Jahre

Befristung nicht mehr als 3 Jahre

Kaution

VERMITTLUNGSPROVISION

3 BMM + 20% USt.

2 BMM + 20% USt.

3 BMM

NUTZUNGS- MÖGLICHKEITEN



YOGASTUDIO

TANZSTUDIO

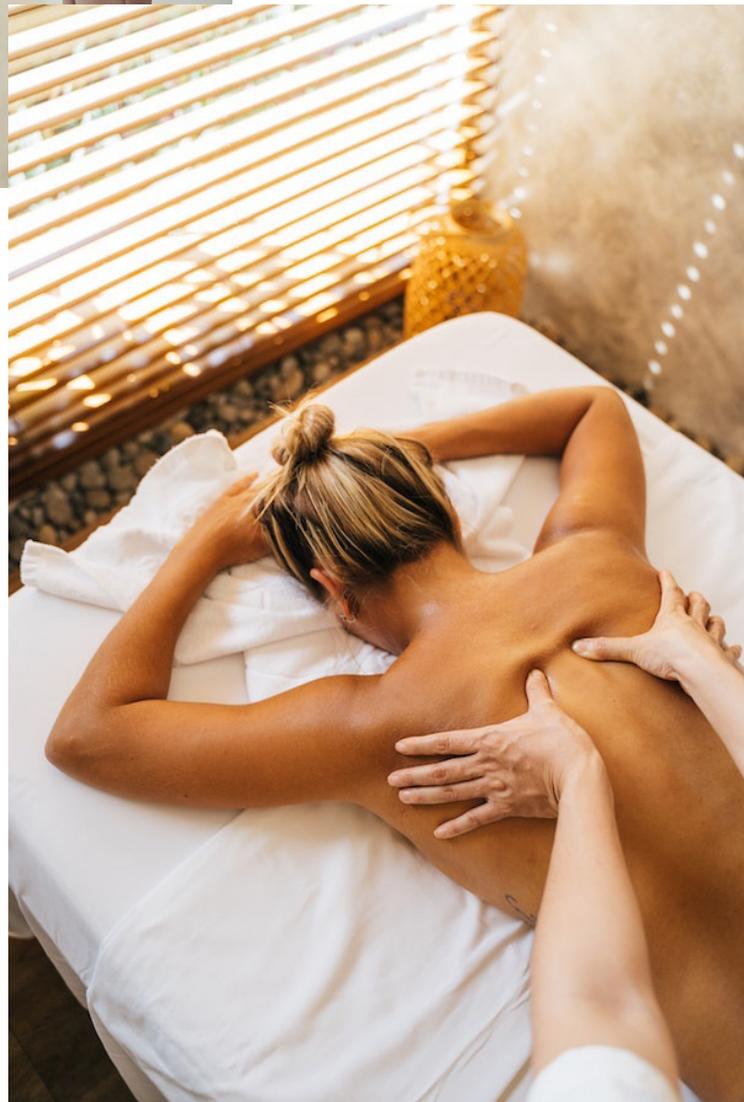


PRAXIS FÜR HEILBERUFE. Durch die großzügige Raumaufteilung eignet sich das Geschäftslokal ideal für eine Praxisnutzung. Ob Ergotherapie, Physiotherapie oder auch Logopädie, die Räumlichkeiten lassen sich ideal nutzen. Auch für Coachings, Psychotherapie oder ähnliche Berufssparten eignet sich das Lokal wunderbar.



PERSONAL TRAINING. Persönliches und individuelle Training gewinnt stets an Bedeutung. Das Geschäftslokal bietet sich wunderbar für die Nutzung als Ort zu Personal Training an. Hier sprechen die Raumaufteilung und Großzügigkeit für sich. Außerdem können mehrere kleine und große Trainingsgeräte aufgestellt werden.

BÜRO



MASSAGE. Die praktische Raumaufteilung eignet sich ideal für ein Massagestudio. Der großzügige Raum kann gut auf mehrere Arbeitsplätze aufgeteilt werden und verfügt zudem über viele Fenster für ausreichend Tageslichteinfall.



FRISEUR. Das weiträumige Geschäftslokal wäre auch für einen Friseursalon bestens geeignet und würde das angrenzende Kosmetikstudio hervorragend ergänzen. Die hellen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze.

BÜRO. Sie sind auf der Suche nach einem Office? Dann bietet sich das Geschäftslokal durch seine Lage und Aufteilung wunderbar an. Platz für mehrere Arbeitsplätze ist garantiert und auch für Besprechungen lässt sich ein Platz einrichten. Ganz individuell und modern nach Ihren Wünschen.



EIN SICHERER STANDORT

Die Immobilie befindet sich in einer der besten Lagen von Linz, im Zentrum der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben. Dank der erstklassigen Verkehrsanbindung und ausreichend öffentlicher Parkmöglichkeiten ist die Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter ideal.

KONTAKT



Katharina Bräuer

M +43 660 10 77 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

“
**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.