

# Geschäftslokal/ Ordination - Linz Pichling



Objekt-Nr:1346

Ort:	4030 Linz
Fläche:	118m <sup>2</sup>
Etage:	1.OG - Lift vorhanden
Heizung:	Fernwärme
Baujahr:	2005-2006
Parkplätze:	18 Abstellplätze und 127 Garagenplätze
Mietpreis:	€ 1.629,13 exkl. USt.
BK akonto:	€ 332,15 exkl. USt. inkl. Heizung
Kaution:	3 BMM
Beziehbar ab:	1.07.2025

Modernes Nahversorgungszentrum mit vielen Geschäften, Technologie- und Dienstleistungsbetrieben.

Verkehr: Autobahnanschluss Linz oder Asten (5-10 Min.)  
 Straßenbahnlinie 2, Schnellbusse zum Hauptbahnhof.  
 Öffentliche Tiefgarage mit 200 Stellplätzen, 18 Ppl. im Freien.

Bauteil West:  
 Spar, Apotheke, Cafe, Friseur, Ärztezentrum, Thai-Imbiss.

Bauteil Süd:  
 Polizei, Pizzeria, Trafik, Post, E-Kiosk, Schneiderei,  
 Beauty-Salon, Asia-Restaurant, Bäckerei, Fitnessstudio u.a.

Ausstattung: Bodenbelag, Trennwände, Türen, Wasser- und Elektroanschlüsse, Klimaanlage, 2 WCs, 2 Eingänge etc.  
 Werbekostenbeitrag 40,- p.m. HWB: 45 kWh/m<sup>2</sup>a  
 Mietvertragsdauer: 10 Jahre