

Moderne Geschäftsfläche/Büro/Praxis in zentraler Südlage
!



Objektnummer: 859

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1962
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	70,00 m ²
Verkaufsfläche:	70,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	735,00 €
Kaltmiete	1.015,00 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	280,00 €
USt.:	203,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 676 943 39 99





Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Geschäft, Büro oder Ihrer Praxis in Linz Süd Ebelsberg !

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Oberösterreich und bietet Ihnen eine Gesamtnutzfläche von 70m² genügend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Das Büro befindet sich in einem komplett neuen Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Anforderungen bei der Gestaltung umzusetzen. Die Fläche bieten genügend Platz für mehrere Arbeitsbereiche, einen Empfangsbereich, Besprechungszimmer und vieles mehr. Zusätzlich sorgen große Fenster für lichtdurchflutete Räume und schaffen somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Vinyl und einer Etagenheizung sorgt für ein modernes und ansprechendes Ambiente. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, wodurch Sie sich über niedrige Heizkosten freuen können.

Die Immobilie ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen somit eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden. Auch für die täglichen Besorgungen bietet die Umgebung alles, was Sie benötigen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

Kurz gesagt: Diese Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Arbeitsumfeld, hochwertig und moderner Ausstattung und optimaler Lage.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin !

Zustand & Sanierung: generalsaniert 2022/2023, präsentiert sich in perfektem und hochmodernem Zustand !

- abgehängte Decken mit indirekter Beleuchtung, Spots und moderne Leuchten
- Deckenhöhe 3m
- neue Böden mit Vinyl und großen Marmor-Fliesen

- 7 m lange Glasfront und Abtrennung im Büro aus Glas
- neue Wasser und Elektroinstallation
- Elektrik, Bodendosen und Internetverteiler komplett neu
- genügend Parklätze vorhanden
- Straßenbahn und Bushaltestelle 50m entfernt

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap