Stylische Büroflächen am Winterhafen Linz – Erstklassige Lage mit Top-Ausstattung!



Objektnummer: 6244/571

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Nutzfläche:	1.754,41 m²
Bürofläche:	1.754,41 m²

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schmiedseder

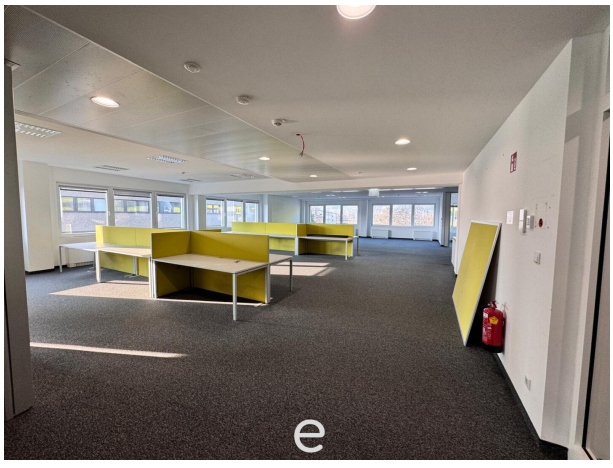
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 17204805

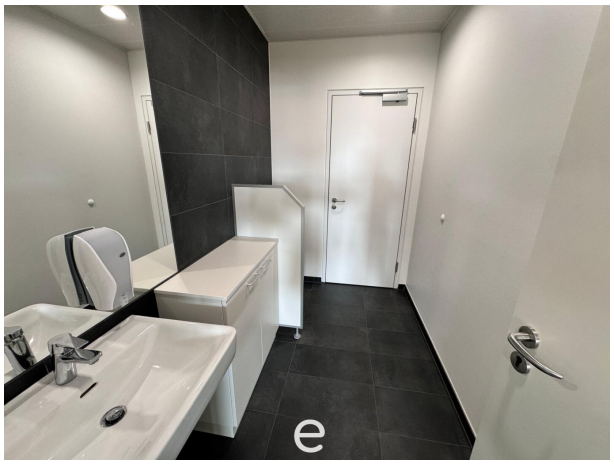
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














e

Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem **2015 errichteten, modernen Bürogebäude** in unmittelbarer Nähe zur **Donaupromenade/Winterhafen**.

Die **Mieteinheit erstreckt sich über das 2. und 3. Obergeschoss** und ist bequem über **Personen- und Lastenlift** sowie das Stiegenhaus erreichbar. Die Flächen bieten eine **flexible Raumstruktur**, bestehend aus:

- Einzelbüros
- Großraumbüros
- Besprechungsräume
- Begegnungszonen

Ein besonderes Highlight ist die rd. **135m² große Terrasse im 2. Obergeschoss**, die den modernen Büroalltag perfekt ergänzt. Diese kann zu einem **Mietpreis von € 5,00/m² zzgl. Steuern** angemietet werden.

Top-Ausstattung für ein angenehmes Arbeitsumfeld

- **Effiziente Kühlung** für ein angenehmes Raumklima an heißen Tagen
- **Duschen in der Mieteinheit** – ideal für Radfahrer oder sportlich aktive Mitarbeiter
- **Möglichkeit zur Ablöse von Einrichtungsgegenständen** (z. B. Teeküchen)
- **Fahrradraum** zur sicheren Abstellung von Rädern
- **Tiefgarage & Außenstellplätze** stehen zur Anmietung zur Verfügung

Die angegebenen **Betriebskosten enthalten allgemeine Betriebs- und Kältekosten (Akonto)**, während **Strom und Heizung direkt mit dem Mieter abgerechnet werden**.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Stefan Schmiedseder, 0699/17204805

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap