

VIEL PLATZ FÜR IDEEN - BÜROFLÄCHE AUF 2 EBENEN - EG+ 1.OG



_CSC0012

Objektnummer: 1937/7645367
Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.500,97 m ²
Bürofläche:	1.500,97 m ²
Kaltmiete (netto)	13.508,73 €
Kaltmiete	17.036,01 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	3.527,28 €
Heizkosten:	1.200,78 €
USt.:	3.647,37 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

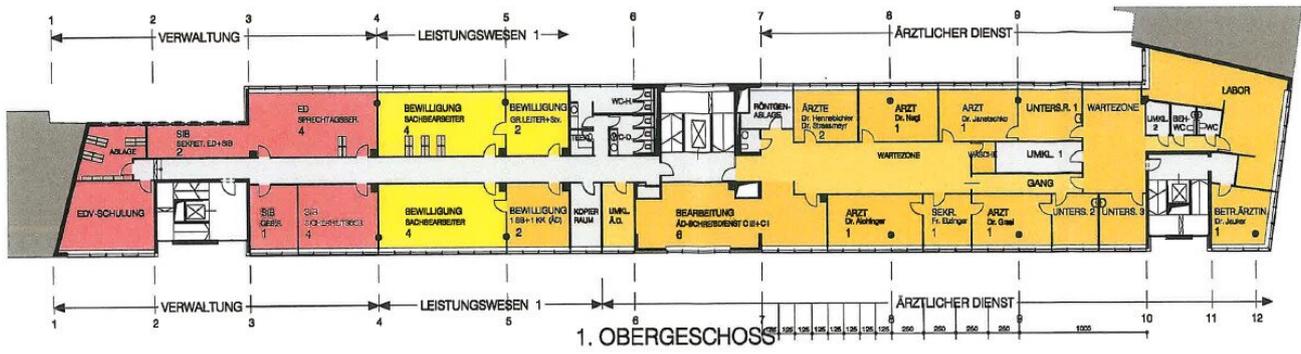
T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

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

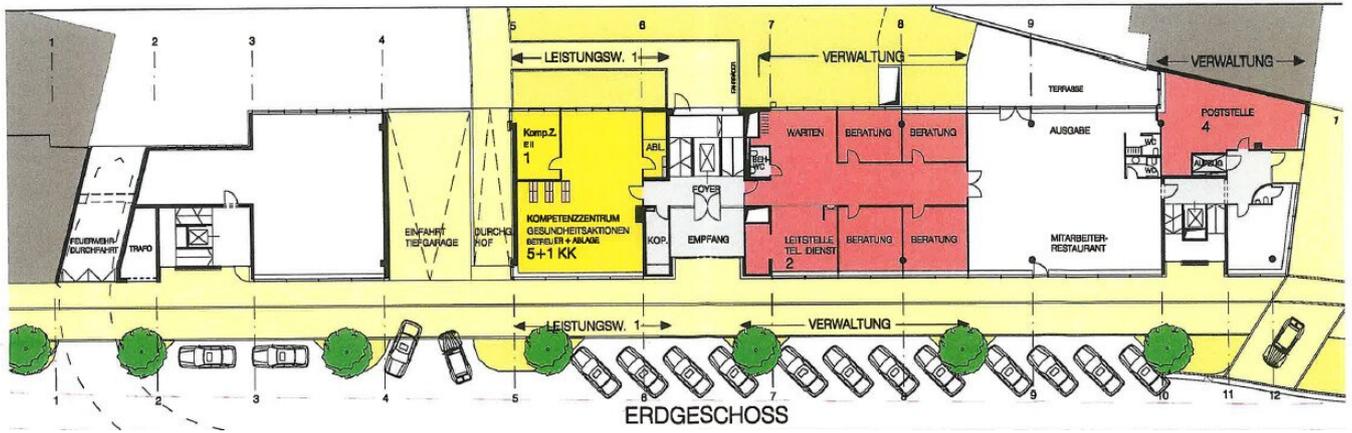








1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 1.500,97 m², sondern auch eine erstklassige Lage, die für Ihr Unternehmen von unschätzbarem Wert sein wird.

Mit einer monatlichen Miete von 20.443,22 € erhalten Sie Zugang zu einem modernen und vielseitigen Raum, der sich ideal für verschiedenste Nutzungen eignet. Egal, ob Sie ein kreatives Büro, eine innovative Praxis oder einen repräsentativen Showroom planen – diese Immobilie bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Direkt vor der Tür finden Sie eine ausgezeichnete Anbindung an Bus, Straßenbahn und den Bahnhof, was sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden äußerst praktisch ist. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem neuen Standort und profitieren von einer hohen Erreichbarkeit.

Die Umgebung dieser Büro- und Praxisfläche ist ebenso bemerkenswert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für die jüngeren Generationen stehen Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen zur Verfügung. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Unternehmen, die familienfreundliche Arbeitsbedingungen und eine gute Anbindung an Bildungseinrichtungen bieten möchten.

Zusätzlich finden Sie in der Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Dies bedeutet, dass sowohl Sie als auch Ihre Mitarbeiter in den Pausen oder nach der Arbeit alles Notwendige in kürzester Zeit erreichen können. Die Kombination aus urbaner Lebensqualität und praktischer Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für Ihr Vorhaben.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in dieser dynamischen Umgebung niederzulassen und profitieren Sie von den Vorteilen, die Ihnen diese erstklassige Lage bietet. Die vielseitige Nutzung der Fläche ermöglicht es Ihnen, Ihre Visionen zu verwirklichen und Ihr Unternehmen auf das nächste Level zu heben.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen, im Herzen von Linz Fuß zu fassen! Ihre neue Büro- oder Praxisfläche wartet auf Sie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap