

IHR RAUM FÜR IDEEN - BÜRO IN URFAHR - TOP 03



_CSC0068

Objektnummer: 1937/7645355

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Gesamtfläche:	120,51 m ²
Bürofläche:	120,51 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	133,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.084,59 €
Kaltmiete	1.265,36 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	180,77 €
Heizkosten:	180,77 €
USt.:	273,07 €
Provisionsangabe:	

EUR 4.338,38 plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lara Gerard

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 - 364
H M: +43 664 8548 364

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität und Komfort, ideal für Unternehmen, die Wert auf eine erstklassige Lage legen.

Mit einer Fläche von 120,51 m² erstreckt sich diese ansprechende Büro-/Praxisfläche über vier gut geschnittene Zimmer. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet und bietet genügend Platz für kreative Ideen und produktives Arbeiten. Die moderne Raumaufteilung ermöglicht Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büro, Praxis oder auch als Schulungsraum.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die einladende Terrasse, die Ihnen nicht nur einen Ort der Entspannung bietet, sondern auch als inspirierender Rückzugsort während der Pausen dient. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf den gepflegten Garten, der Ihnen zur Nutzung zur Verfügung steht. Hier können Sie entspannen oder kleine Meetings in einer ruhigen Umgebung abhalten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Auto – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt und darüber hinaus schnell und unkompliziert. Der Bahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt, was Ihre Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner noch weiter erhöht. Auch die Autobahnanschlüsse sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie auch die umliegenden Regionen mühelos erreichen können.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar. Auch die Universität befindet sich in der Nähe, was diese Lage besonders für innovative Unternehmen und Start-ups interessant macht. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – alles fußläufig erreichbar!

Die Mietkosten sind mit 1.518,43 € monatlich attraktiv und bieten Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese zentrale Lage.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser vielseitigen Büro-/Praxisfläche in Linz. Ihre neue Adresse 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

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap