

**GROSSZÜGIGE RÄUME, ZEITGEMÄSSE AUSSTATTUNG,
IHR NEUES BÜRO ERWARTET SIE - 1.OG**



_CSC0032

Objektnummer: 1937/7645398

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Gesamtfläche:	820,00 m ²
Bürofläche:	820,00 m ²
Kaltmiete (netto)	9.430,00 €
Kaltmiete	12.956,00 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	1.640,00 €
USt.:	328,00 €
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.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese großzügige Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen mit stolzen 820 m² eine hervorragende Grundlage für Ihre geschäftlichen Ambitionen. Ob Sie ein modernes Büro, eine ansprechende Praxis oder einen kreativen Arbeitsplatz gestalten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Mietkonditionen sind mit 13.284,00 € monatlich äußerst attraktiv für eine so zentrale Lage. Die Räumlichkeiten sind hell und einladend, ideal, um sowohl Kunden als auch Mitarbeiter zu begeistern. In der Einheit finden Sie eine moderne Einbauküche, die Ihnen und Ihrem Team die Möglichkeit bietet, während der Pausen neue Energie zu tanken.

Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Ihre Klienten und Mitarbeiter bequem in die 1. Etage gelangen können – ein wichtiger Aspekt für Barrierefreiheit und Komfort.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus und Straßenbahn halten in unmittelbarer Nähe, und auch der Autobahnanschluss ist schnell erreicht. Damit ist Ihr Standort nicht nur für die eigene Belegschaft, sondern auch für Kunden und Geschäftspartner äußerst günstig gelegen.

Die Umgebung ist nicht nur verkehrstechnisch bestens erschlossen, sondern bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Betrieb benötigen: einen Arzt, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Dies schafft nicht nur eine angenehme Arbeitsatmosphäre, sondern auch eine hohe Lebensqualität für Ihre Mitarbeiter.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Vision in dieser erstklassigen Lage zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihre Zukunft beginnt hier!

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap