# IM ZENTRUM ARBEITEN - TOLLE GEWERBEFLÄCHE ZU MIETEN - G01

_CSC0022

**Objektnummer: 1937/7645359**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Nutzfläche:** | 137,23 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.855,38 € |
| **Kaltmiete** | 2.367,07 € |
| **Betriebskosten:** | 411,69 € |
| **USt.:** | 473,42 € |

**Provisionsangabe:**

EUR 7.101,20 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

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in bester Lage von Linz!

Diese großzügige Immobilie im Herzen von Linz bietet Ihnen auf 137,23 m² eine ideale Grundlage für Ihr Unternehmen oder Ihre medizinische Praxis. Die Bürofläche befindet sich in der ersten Etage und ist bequem über einen modernen Personenaufzug erreichbar, was nicht nur Ihnen, sondern auch Ihren Kunden und Patienten eine angenehme Anreise ermöglicht.

Mit fünf gut geschnittenen Zimmern eröffnet sich Ihnen hier ein Raum voller Möglichkeiten. Ob Sie ein kreatives Büro, eine Praxis für Gesundheit und Wellness oder ein Beratungszentrum einrichten möchten – diese Fläche bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen. Dank der optimalen Raumaufteilung können Sie Ihre Visionen verwirklichen und ein inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen.

Die Lage könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn, sodass Sie sowohl Ihre Kunden als auch Mitarbeiter problemlos erreichen können. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Vielzahl von Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – alle wichtigen Anlaufstellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Für Familien sind auch Kindergarten, Schule und Universität schnell erreichbar, was die Lage zusätzlich aufwertet.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie alles, was Sie benötigen, bequem erreichen können. Diese hervorragende Infrastruktur macht die Immobilie nicht nur für Ihr Unternehmen, sondern auch für Ihre Mitarbeiter äußerst attraktiv.

Die monatliche Miete von 2.840,49 € für diese exklusive Büro- oder Praxisfläche ist eine Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, in einem dynamischen Umfeld zu arbeiten und profitieren Sie von der lebendigen Atmosphäre dieser Stadt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einem so vielversprechenden Umfeld zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Linz 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 <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap