

IDEALE GEWERBEFLÄCHE NAHE DER DONAU IN URFAHR - B02



_CSC0044

Objektnummer: 1937/7645354

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Gesamtfläche:	79,67 m ²
Bürofläche:	79,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	133,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	637,36 €
Kaltmiete	756,87 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	119,51 €
Heizkosten:	119,51 €
USt.:	175,27 €
Provisionsangabe:	

EUR 2.629,14 plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

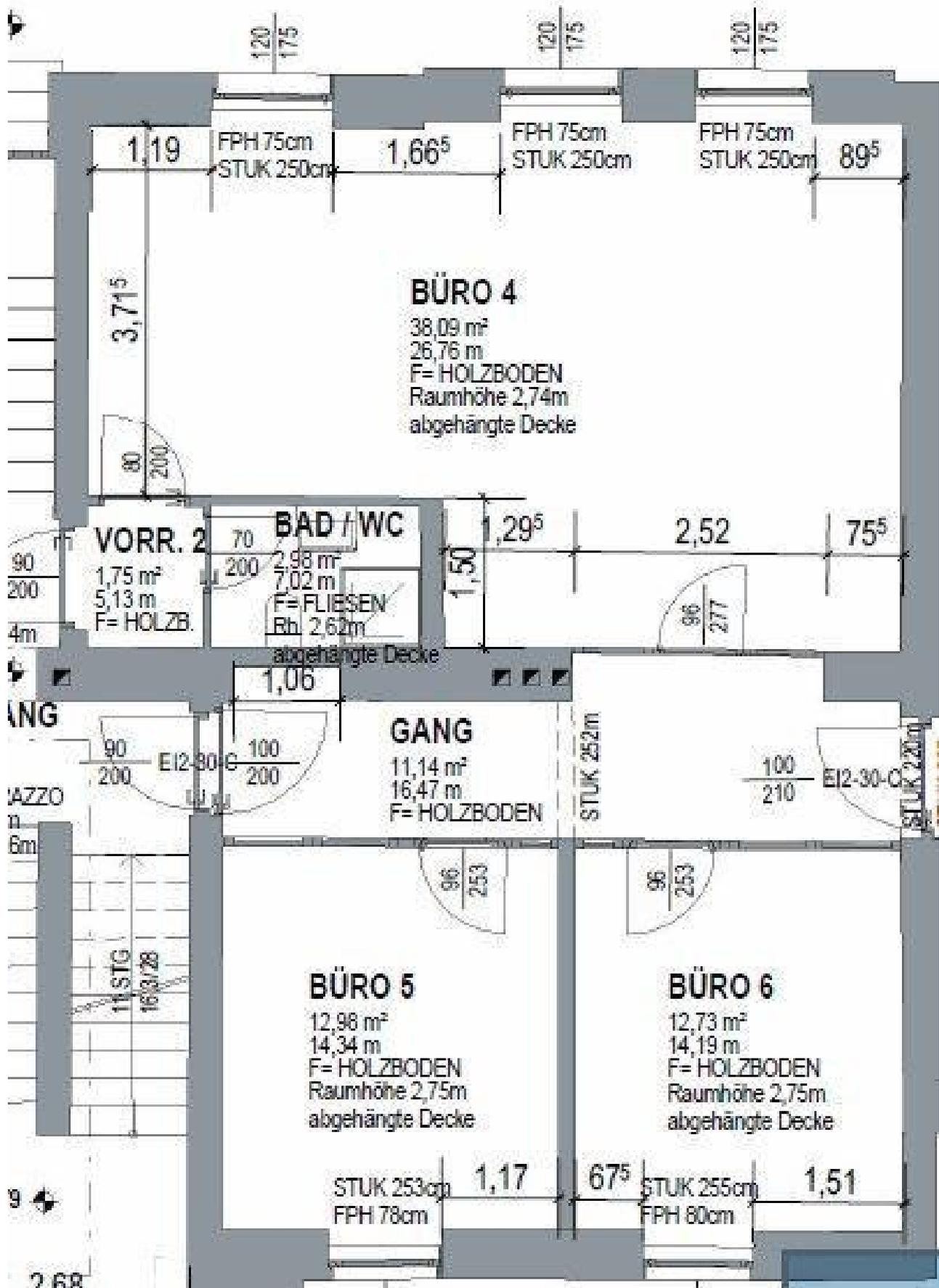
Lara Gerard

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 Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis im Herzen von Linz, Oberösterreich!

Mit einer großzügigen Fläche von 79,67 m² bietet diese Immobilie nicht nur Platz für Ihre kreativen Ideen, sondern auch die perfekte Atmosphäre für Produktivität und Erfolg. Die 3 lichtdurchfluteten Zimmer lassen sich individuell gestalten und an Ihre Bedürfnisse anpassen, sei es für Besprechungen, Beratungen oder als Empfangsbereich.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Gartennutzung, die Ihnen und Ihrem Team die Möglichkeit gibt, während der Pausen frische Luft zu schnappen oder kreative Meetings im Freien abzuhalten. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Vorteile der Natur in Ihren Arbeitsalltag integrieren können – eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie und Ihre Kunden erreichen Ihr neues Büro problemlos. Der nahegelegene Autobahnanschluss sorgt zudem dafür, dass Sie auch mit dem Auto schnell ans Ziel kommen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten über Apotheken bis hin zu Kliniken. Für Familien und Mitarbeiter sind Schulen und Kindergärten ebenfalls in der Nähe, was diese Lage besonders attraktiv macht. Auch eine Universität, Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Mieten Sie diese vielseitige Bürofläche für nur 908,24 € und schaffen Sie sich den idealen Raum für Ihre beruflichen Ambitionen. Egal ob Sie eine Praxis, ein Büro oder einen kreativen Raum suchen – hier finden Sie die perfekte Umgebung, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Nutzen Sie die Chance, Teil der lebendigen Linzer Geschäftswelt zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich inspirieren von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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