FLEXIBLE BÜROFLÄCHE IN LINZ MIT GARAGENPLÄTZEN UND BESTER ERREICHBARKEIT - EG

_CSC0006

Objektnummer: 1937/7645366

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	464,34 m²
Bürofläche:	464,34 m²
Kaltmiete (netto)	4.411,23 €
Kaltmiete	5.502,43 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	1.091,20 €
Heizkosten:	371,47 €
USt.:	1.174,78 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

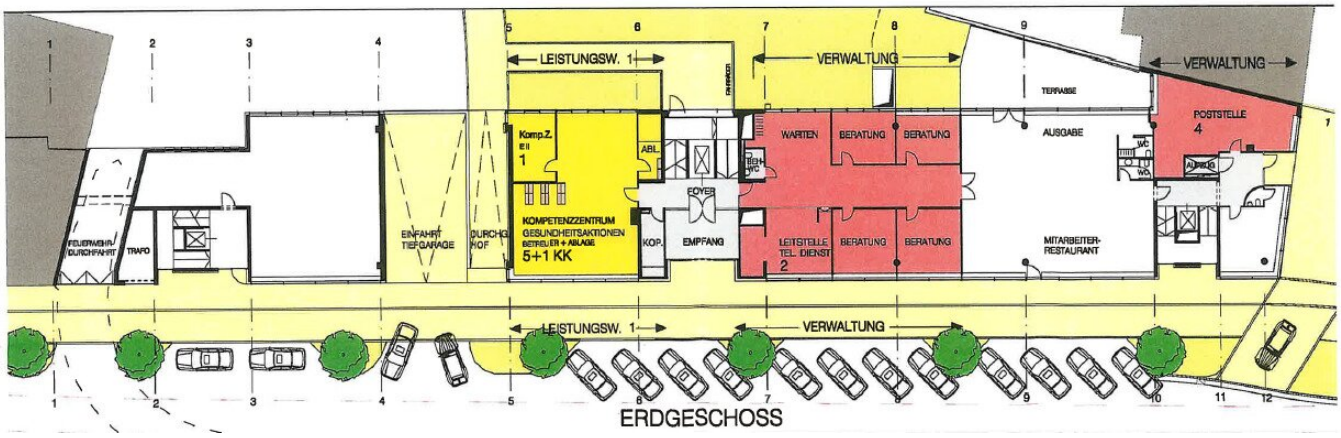
T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

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

Gr. 3+4+P
AREV
Immobilien

AREV
Immobilien

AREV
Immobilien


LEISTUNGSW. 1
VERWALTUNG
VERWALTUNG
TERRASSE
POSTSTELLE
4
Komp.Z.
E II
1
ABL.
FOYER
WARTEN
BERATUNG
BERATUNG
AUSGABE
FEUERWEHR-DURCHFAHRT
TRAFO
EINFAHRT TIEFGARAGE
DURCHHOF
KOMPETENZZENTRUM
GESUNDHEITSAKTIONEN
BETRIEBS-E + ABLAGE
5+1 KK
KOP.
EMPFANG
LEITSTELLE TEL. DIENST
2
BERATUNG
BERATUNG
MITARBEITER-RESTAURANT
LEISTUNGSW. 1
VERWALTUNG
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Entdecken Sie die ideale Bürofläche in der pulsierenden Stadt Linz! Diese großzügige Immobilie mit einer Gesamtfläche von 464,34 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre beruflichen Ambitionen zu verwirklichen.

Für eine monatliche Miete von 6.602,92 € erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Raum, der sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt. Ob Sie ein modernes Büro, eine Arztpraxis oder eine innovative Dienstleistungsstelle planen – diese Fläche bietet Ihnen die nötige Flexibilität und Raum für Kreativität.

Die Lage könnte nicht besser sein! Mit exzellenter Verkehrsanbindung sind Sie und Ihre Klienten bestens angebunden. Die Haltestellen für Bus und Straßenbahn sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto problemlos zu erreichen sind. Dies ist besonders vorteilhaft für Ihre Mitarbeiter und Kunden, die von überall her zu Ihnen gelangen möchten.

Die Umgebung ist eine wahre Bereicherung für Ihr Unternehmen. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik sind in unmittelbarer Nähe. Für Familien stehen Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität und Höhere Schulen zur Verfügung, was die Lage besonders attraktiv macht. Darüber hinaus laden Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum dazu ein, den Alltag zu erleichtern und kurze Besorgungen schnell und unkompliziert zu erledigen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einem dynamischen Umfeld zu entfalten. Diese Bürofläche in 4020 Linz vereint moderne Infrastruktur mit einer lebendigen Nachbarschaft und schafft somit die perfekten Voraussetzungen für Ihren Erfolg. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie näher zu bringen!

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