

PERFEKTE BÜRLÄCHE FÜR NEUE IDEEN - 2 EBENEN - 1.OG+2.OG



_CSC0064

Objektnummer: 1937/7645369

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	2.081,78 m ²
Bürofläche:	2.081,78 m ²
Kaltmiete (netto)	18.736,02 €
Kaltmiete	23.628,20 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	4.892,18 €
Heizkosten:	165,42 €
USt.:	4.758,72 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

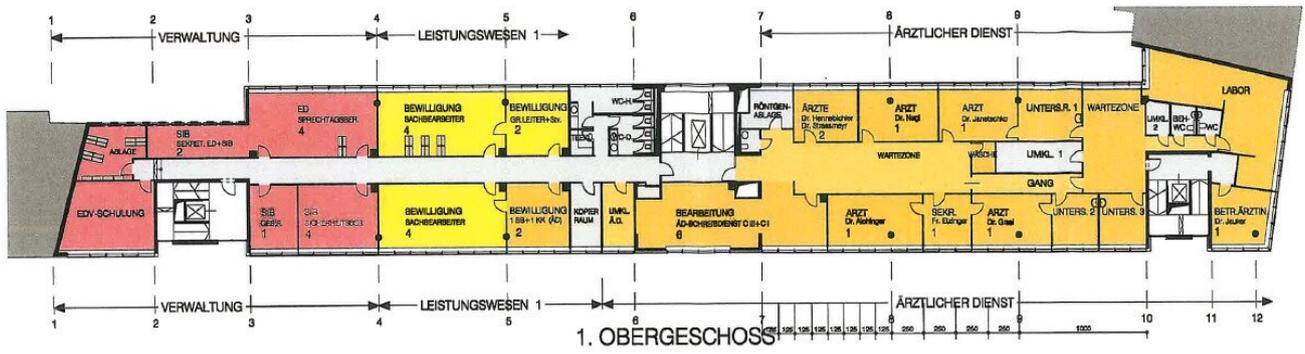
T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

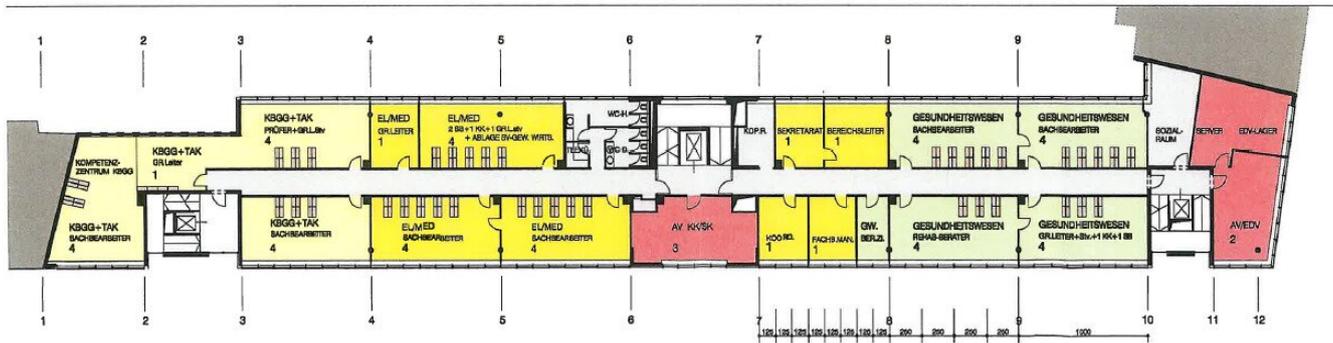
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











2. OBERGESCHOSS

LEISTUNGSWESEN 1

Objektbeschreibung

Willkommen bei Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz!

Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen eine großzügige Bürofläche von 2081,78 m² und ist ideal für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage und hervorragende Verkehrsanbindung legen. Mit einer monatlichen Miete von 28.353,84 € eröffnet sich hier eine vielfältige Möglichkeit für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel – ob Bus, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof, hier erreichen Sie Ihre Kunden und Mitarbeiter schnell und problemlos. Diese Erreichbarkeit ist nicht nur für Ihre Angestellten von Vorteil, sondern auch für Besucher, die Ihr Büro aufsuchen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die den Alltag für Sie und Ihr Team erleichtern. Von Ärzten über Apotheken bis hin zu Krankenhäusern und Kliniken – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Dies ist besonders wertvoll, wenn Sie in den Gesundheitsbereich expandieren oder eine Praxis eröffnen möchten.

Des Weiteren stehen Ihnen zahlreiche Bildungseinrichtungen zur Verfügung: Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen befinden sich in der Umgebung. Dies macht die Lage nicht nur attraktiv für junge Familien, sondern auch für aufstrebende Talente, die Ihre Firma bereichern können.

Für die Pausen und die Freizeitgestaltung Ihrer Mitarbeiter gibt es in der Nähe verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. So können sich Ihre Mitarbeiter in der Mittagspause schnell verpflegen oder nach der Arbeit noch einen kleinen Einkauf erledigen.

Die großzügige Fläche von 2081,78 m² bietet Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten. Wenn Sie ein modernes Bürokonzept umsetzen möchten – hier können Sie Ihre Visionen verwirklichen. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und fördern die Kreativität und Produktivität Ihrer Mitarbeiter.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines aufstrebenden Standorts in Linz zu werden. Diese Büro- oder Praxisfläche ist nicht nur ein Raum, sondern ein Ort, an dem Ideen sprießen und Geschäfte florieren können. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Entscheiden Sie sich für diese attraktive Immobilie und bringen Sie Ihr Unternehmen auf das nächste Level!

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