Bürofläche im UKH Linz – ideal für medizinische und soziale Einrichtungen

Objektnummer: 446

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	190,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	2.196,40 €
Kaltmiete	2.956,40 €
Miete / m²	11,56 €
Betriebskosten:	760,00 €
USt.:	591,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

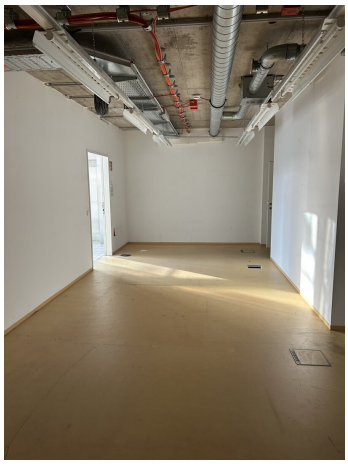
Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Pichler

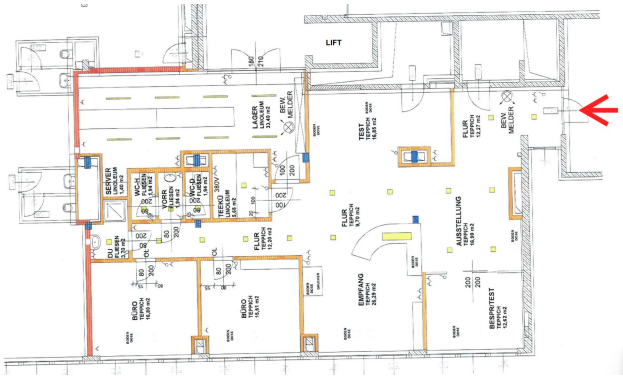
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

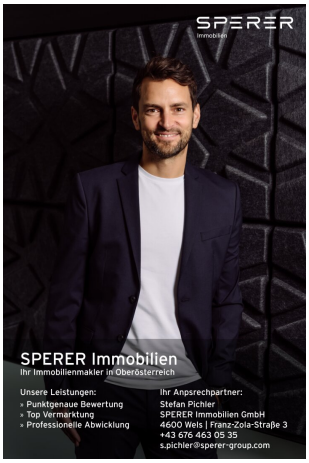
T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

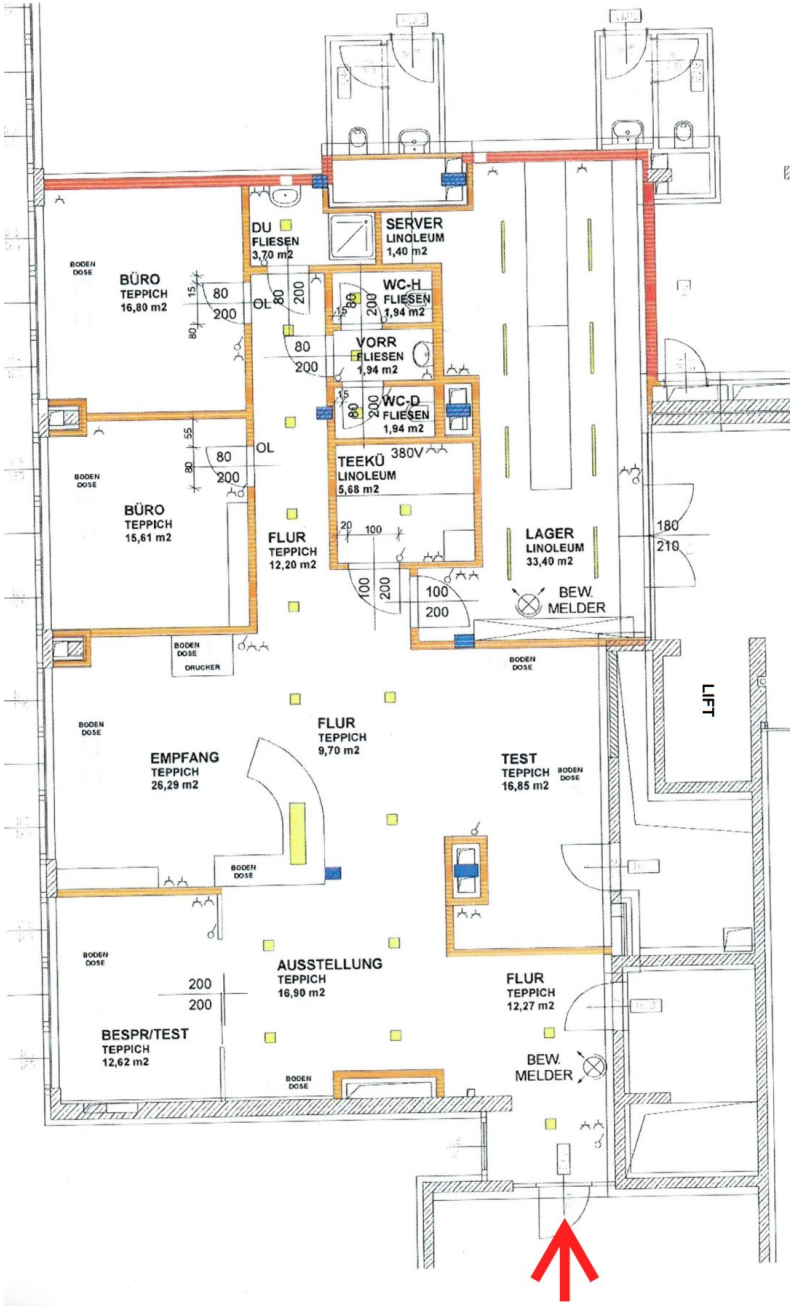
heindl
orthopädie
zentrum



heindl


LIFT
LAGER
BEW. MELDER
TEST
FLUR
BEW. MELDER
SERVER
WC-H
VORR.
WC-D
TEEKÜ
FLUR
AUSSTELLUNG
DU
BÜRO
BÜRO
EMPFANG
BESPRITEST


SPERER
Immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com


DU
FLIESEN
3,70 m2
SERVER
LINOLEUM
1,40 m2
BÜRO
TEPPICH
16,80 m2
WC-H
FLIESEN
1,94 m2
VORR
FLIESEN
1,94 m2
WC-D
FLIESEN
1,94 m2
TEEKÜ
LINOLEUM
5,68 m2
380V
BÜRO
TEPPICH
15,61 m2
FLUR
TEPPICH
12,20 m2
LAGER
LINOLEUM
33,40 m2
BEW.
MELDER
BODEN
DOSE
DRUCKER
LIFT
FLUR
TEPPICH
9,70 m2
EMPFANG
TEPPICH
26,29 m2
TEST
TEPPICH
16,85 m2
AUSSTELLUNG
TEPPICH
16,90 m2
FLUR
TEPPICH
12,27 m2
BESPR/TEST
TEPPICH
12,62 m2
BEW.
MELDER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche mit rund 190 m² Nutzfläche im 1. Obergeschoss des Unfallkrankenhauses Linz. Die Fläche ist sowohl über eine repräsentative Treppe als auch bequem mit dem Lift erreichbar. Die Räume sind funktional und vielseitig nutzbar und eignen sich besonders für Unternehmen oder Einrichtungen aus dem medizinischen oder sozialen Bereich.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Empfangsbereich
- Besprechungsraum
- offener Arbeitsbereich
- zwei abgeschlossene Büroräume
- Teeküche
- Sanitäranlagen mit WC und Dusche
- Lagerraum
- Helle, flexibel gestaltbare Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Besonderheiten

- Direkte Anbindung an die Klinik – perfekt für Synergien im medizinischen und sozialen Umfeld

- Liftanbindung direkt von der Tiefgarage zum Lagerraum – ideal für Anlieferungen oder Materialtransporte

- Beheizung über Fernwärme

- Tiefgaragenparkplätze im UKH können nach Verfügbarkeit angemietet werden

Lage

Das Büro befindet sich in der Garnisonstraße in Linz, im Bauteil 3 des Unfallkrankenhaus. Diese Lage bietet nicht nur eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher, sondern auch eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie das regionale Straßennetz.

Mietkonditionen

Das Büro ist sofort verfügbar, die Mietdauer ist zu vereinbaren.

Fazit

Die Bürofläche überzeugt durch ihre repräsentative Lage im Unfallkrankenhaus Linz, eine flexible Raumgestaltung sowie ideale Voraussetzungen für medizinische, therapeutische oder soziale Nutzungen. Ein professionelles Arbeitsumfeld mit optimaler Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit.

Für Fragen zu dem Objekt oder für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zu Verfügung.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage !

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap