IDEAL für ihren BUSINESSSTART - attraktive Bürofläche in Urfahr im Erdgeschoss



Objektnummer: 1937/7645787

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädterstraße 119/EG
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Gesamtfläche:	235,00 m²
Bürofläche:	235,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.702,50 €
Kaltmiete	3.172,50 €
Betriebskosten:	470,00 €
USt.:	634,50 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

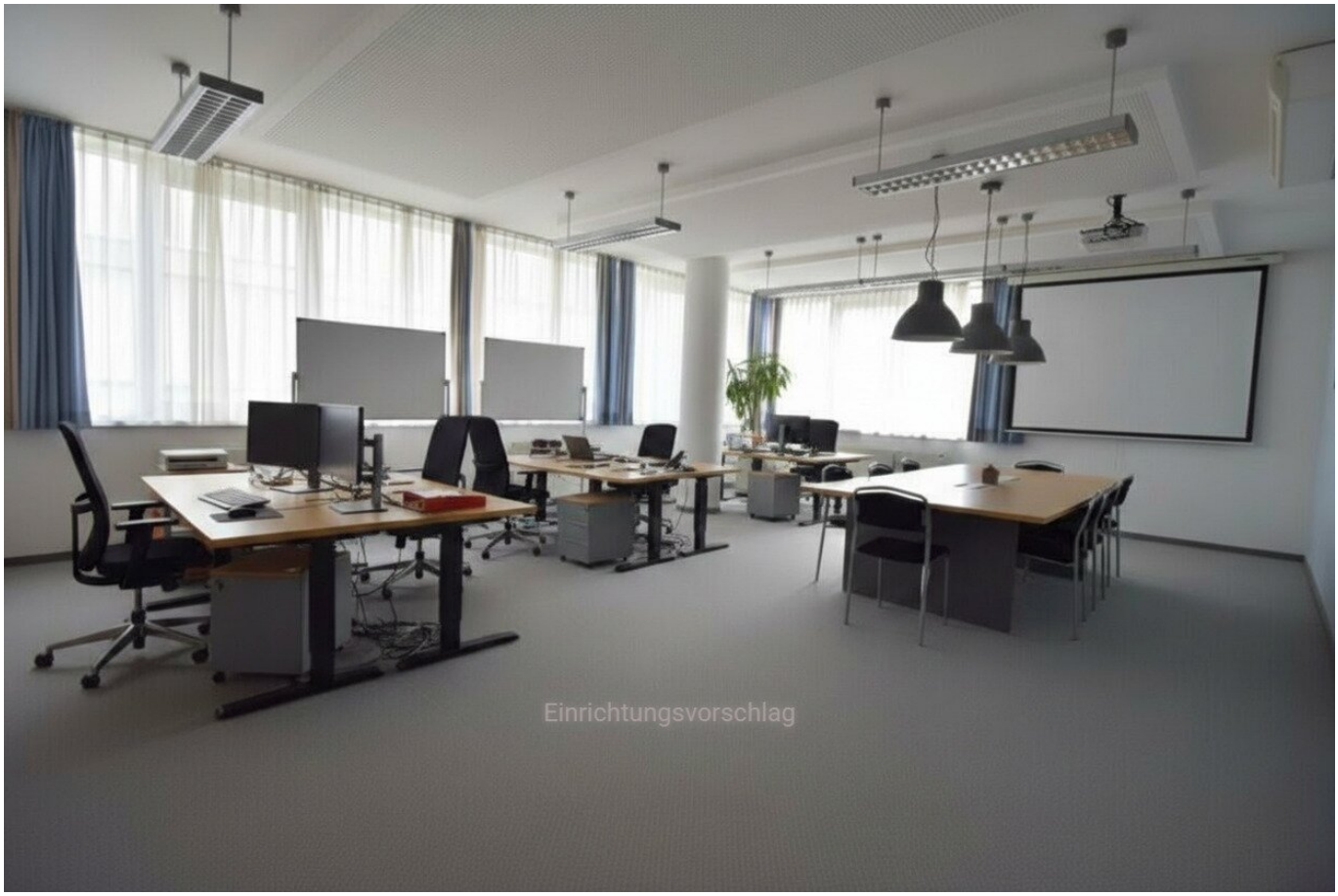
Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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


Einrichtungsvorschlag





HAUS
FREIST
+-0,00 =

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz!

Diese großzügige 235 m² große Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität, Komfort und bester Lage. Mit einer monatlichen Miete von 3.807,00 € eröffnen sich Ihnen hier zahlreiche Möglichkeiten für die Verwirklichung Ihrer beruflichen Träume.

Die Büro- oder Praxisfläche befindet sich in einem modernen Gebäude, das mit einem Personenaufzug ausgestattet ist. Somit ist der Zugang für Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Klienten jederzeit bequem und barrierefrei. Die lichtdurchfluteten Räume bieten nicht nur eine angenehme Arbeitsatmosphäre, sondern auch die Flexibilität, die Sie benötigen, um Ihr Geschäft erfolgreich zu führen.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – hier wohnen Ihre Kunden und Mitarbeiter gleich um die Ecke. Der nahegelegene Supermarkt und die Bäckerei versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und köstlichen Backwaren. Außerdem ist ein Einkaufszentrum nur einen Steinwurf entfernt, was zusätzlichen Komfort für Ihre Pausen und Besorgungen bietet.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Ihre neue Büro- oder Praxisfläche noch attraktiver. Ob Sie mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Auto anreisen, Sie erreichen Ihre Immobilie problemlos. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was Ihnen und Ihren Besuchern eine schnelle Erreichbarkeit garantiert.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre beruflichen Ziele in einer dynamischen Umgebung zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie in Linz! Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg in Ihre neue Geschäftswelt zu begleiten.

Die Heizkosten werden derzeit mit Euro 117,50 zzgl. 20 % USt akontiert.

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 <325m
Apotheke <325m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.625m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.050m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <450m
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap