Ihr PERFEKTER THERAPIERAUM erwartet Sie - jetzt zugreifen!



Objektnummer: 1937/7645786

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maderspergerstraße 22
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	114,96 m²
Bürofläche:	91,41 m²
Heizwärmebedarf:	24,52 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	861,84 €
Miete / m²	5,47 €
Betriebskosten:	361,84 €
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

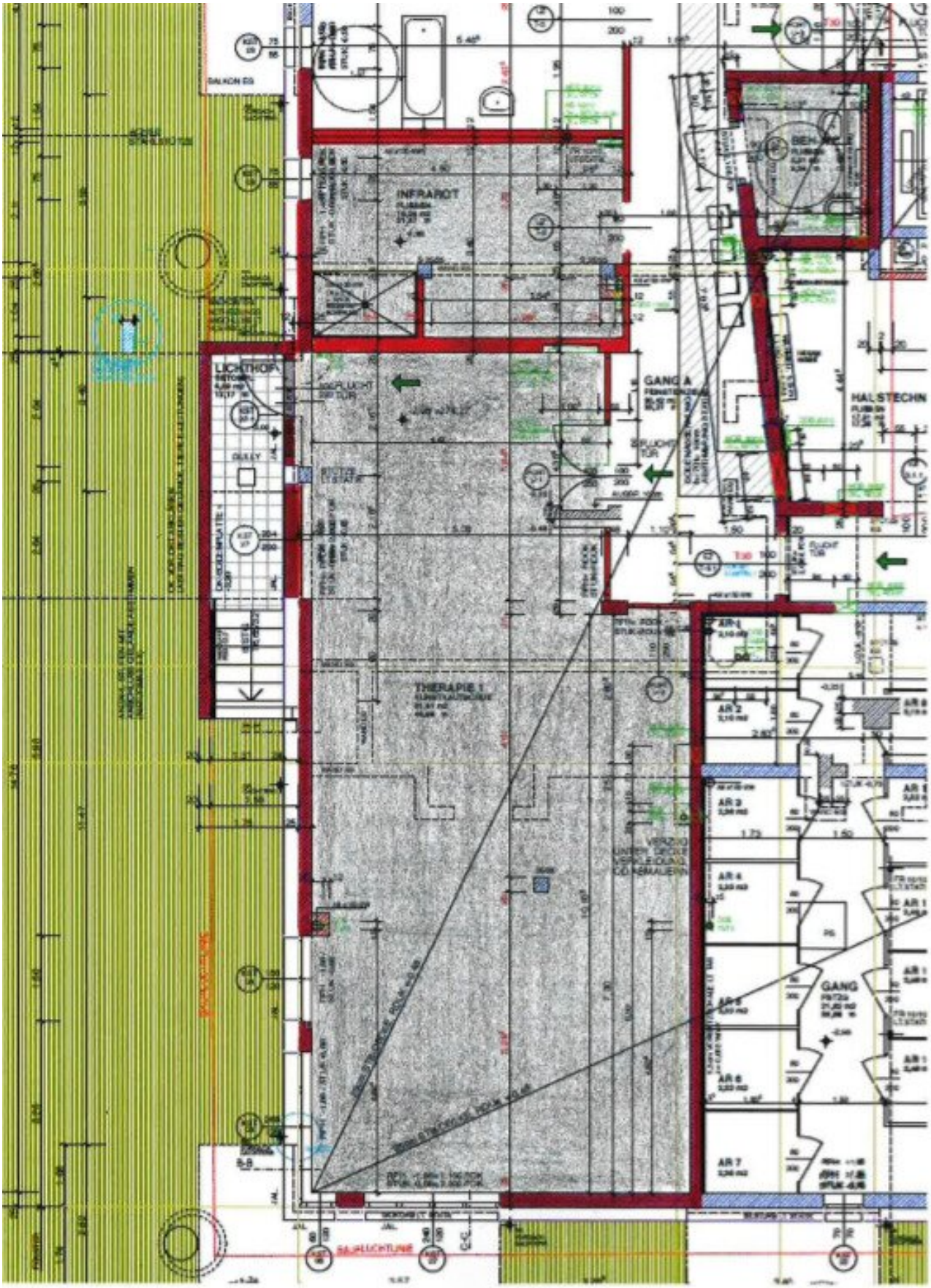
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Planungsvorschlag


Planungsvorschlag


Planungsvorschlag




INFRAROT
LICHTHOF
GANG A
HALSTECHN
THERAPIE 1
GANG
SAALLEUCHTUNG

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in der pulsierenden Stadt Linz, Oberösterreich! Diese großzügige Mietfläche von 114,96 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr berufliches Vorhaben. Für nur 861,84 € monatlich können Sie in einem der dynamischsten Stadtteile Linz' arbeiten und Ihre Ideen verwirklichen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie Ihre Kunden und Geschäftspartner schnell und unkompliziert. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – hier sind Sie immer bestens vernetzt. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit garantiert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sorgen dafür, dass Sie und Ihre Mitarbeiter immer bestens versorgt sind. Für Familien oder Mitarbeiter mit Kindern sind Kindergarten und Schule in der Nachbarschaft ein großer Vorteil. Ebenso stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Hier können Sie in der Mittagspause oder nach Feierabend bequem einkaufen und sich stärken.

Die Büro- oder Praxisfläche selbst überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob Sie ein offenes Büro-Layout oder separate Behandlungsräume für Ihre Praxis bevorzugen – diese Fläche passt sich Ihren Bedürfnissen an. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Nutzen Sie die Chance, in dieser attraktiven Lage Fuß zu fassen und Ihr Geschäft zum Blühen zu bringen. Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern ein Raum, in dem Ideen wachsen und Erfolge gefeiert werden können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese vielversprechende Büro- oder Praxisfläche in Linz näher zu bringen. Ihr neues berufliches Zuhause wartet auf Sie!

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 <475m
Apotheke <700m

Klinik <1.750m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <575m
Universität <2.100m
Höhere Schule <2.625m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige
Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <175m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <350m
Straßenbahn <725m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap