Viel Platz für Ihre IDEEN - tolle Bürofläche mit POTENTIAL - EG + 1.OG



Objektnummer: 1937/7645798

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47/EG+1.OG
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.500,97 m²
Bürofläche:	1.500,97 m²
Kaltmiete (netto)	13.508,73 €
Kaltmiete	17.606,46 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	4.097,73 €
Heizkosten:	1.305,87 €
USt.:	3.782,47 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

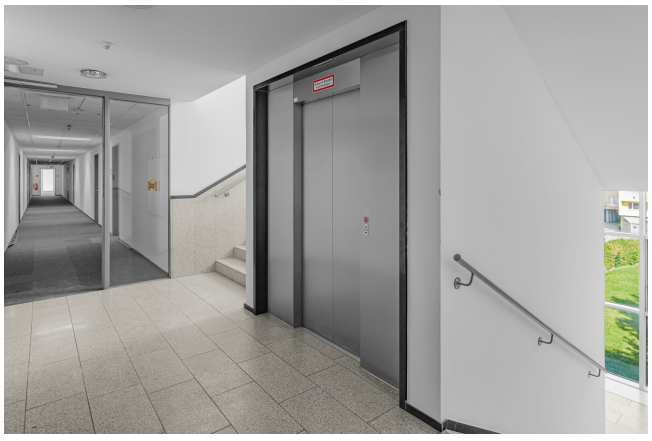
Christa Sinzinger

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.











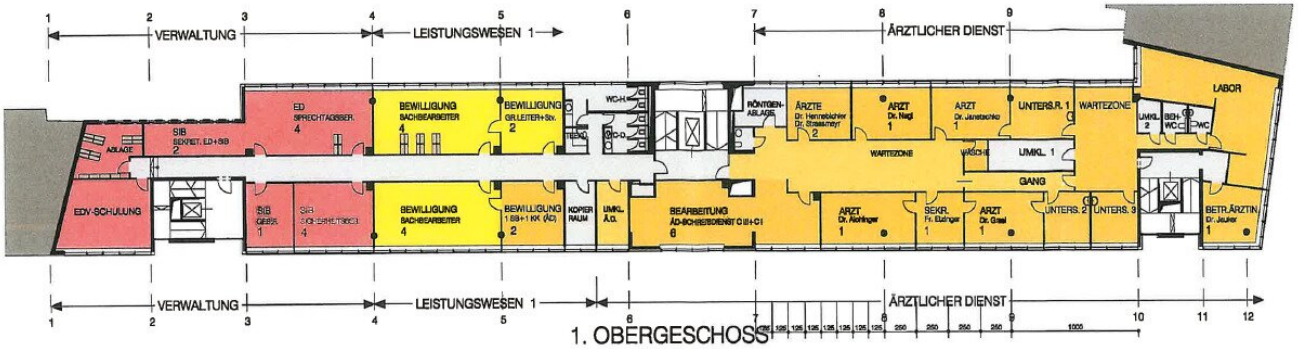

47



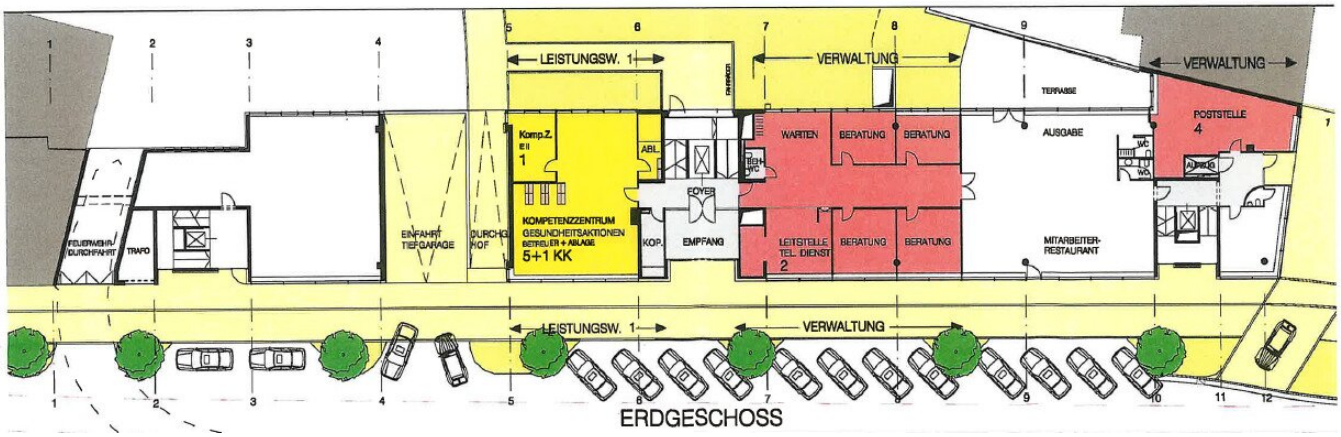








1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 1.500,97 m², die perfekt für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse geeignet ist. Mit einer monatlichen Miete von 21.127,76 € erhalten Sie nicht nur viel Raum, sondern auch die ideale Umgebung, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Die monatlichen Heizkosten werden mit 1.305,87 € vorgeschrieben.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die es Ihnen und Ihren Kunden leicht macht, Sie zu erreichen. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – alle Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe verfügbar und sorgen dafür, dass Ihre Räumlichkeiten sowohl für Mitarbeiter als auch für Klienten bestens erreichbar sind.

Die Umgebung dieser Büro- und Praxisfläche ist ebenso bemerkenswert. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag erheblich erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus oder Klinik – die medizinische Versorgung ist erstklassig. Für Ihre kleinen Mitarbeiter oder Kunden gibt es in der Nähe Kindergärten und Schulen, während Universitäten und höhere Schulen für eine kontinuierliche Weiterbildung und Fachkräfteentwicklung sorgen.

Zusätzlich finden Sie in der Umgebung eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. So bleibt keine Frage offen – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Die großzügigen Räumlichkeiten dieser Immobilie bieten Ihnen die Flexibilität, Ihre Büros oder Praxen ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Ob offene Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder private Behandlungszimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, die sowohl Mitarbeiter als auch Kunden willkommen heißt.

Nutzen Sie die Chance, Teil eines dynamischen Standorts in Linz zu werden. Diese Büro- und Praxisfläche ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern ein Raum für Begegnungen, Inspiration und Wachstum. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Adresse in Linz 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 <150m
Apotheke <500m
Klinik <400m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <375m
Universität <700m
Höhere Schule <875m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <300m
Post <625m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <575m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <1.275m
Flughafen <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap