TOP Bürofläche mit PARKMÖGLICHKEIT und idealer Anbindung - 1.OG



Objektnummer: 1937/7645797

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47/1.OG
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.036,63 m²
Bürofläche:	1.036,63 m²
Kaltmiete (netto)	9.847,99 €
Kaltmiete	12.679,00 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	2.831,01 €
Heizkosten:	902,19 €
USt.:	2.716,24 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

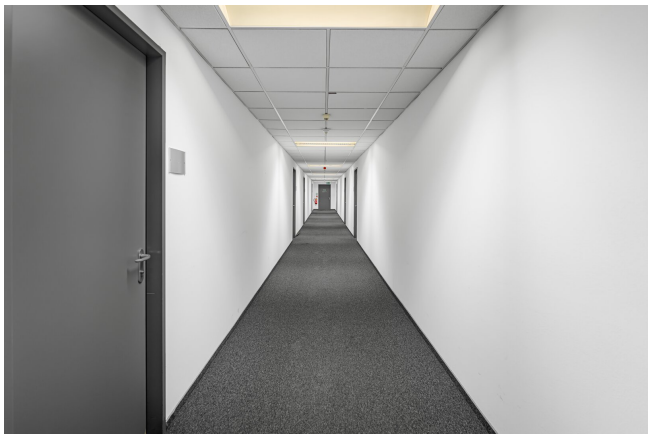
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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







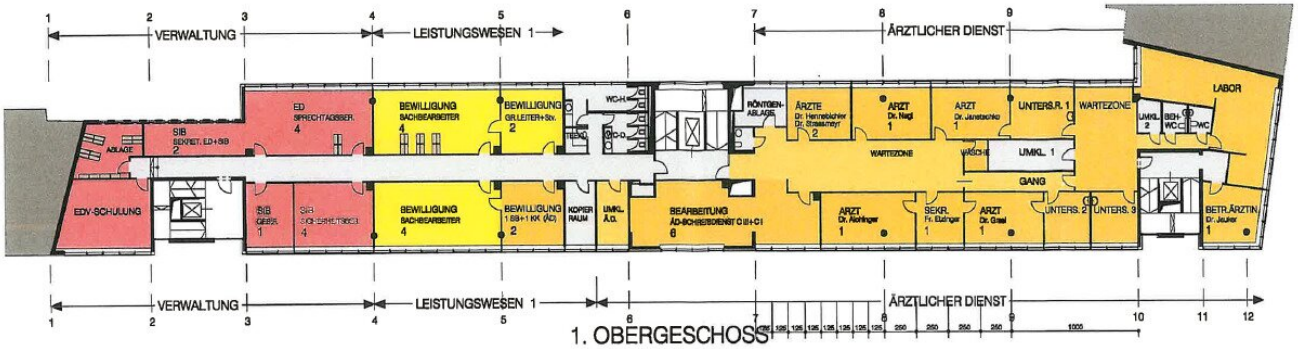









47



1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit im Herzen von Linz! Diese großzügige Büro- und Praxisfläche mit beeindruckenden 1.036,63 m² steht Ihnen zur Miete für 15.214,80 € zur Verfügung und ist der ideale Standort für Ihr Unternehmen oder Ihre medizinische Praxis.

Die monatlichen Heizkosten werden mit 902,19 € zzgl USt. vorgeschrieben.

Die Lage in 4020 Linz ist nicht nur strategisch günstig, sondern bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus und Straßenbahn direkt vor der Tür sowie dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie und Ihre Kunden stets mobil und flexibel. So profitieren Sie von einer hohen Sichtbarkeit und Erreichbarkeit, die für den Erfolg Ihres Unternehmens von entscheidender Bedeutung sind.

Die Umgebung dieser Immobilie ist besonders attraktiv. In direkter Nachbarschaft finden Sie eine Vielzahl von Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus oder Klinik – die Gesundheitsversorgung ist hier hervorragend abgedeckt. Familien und junge Eltern wird die Nähe zu Kindergarten und Schule gefallen, während die Universität und die höhere Schule ein breites Spektrum an Bildungseinrichtungen bieten.

Für Ihre täglichen Besorgungen müssen Sie nicht weit reisen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls in der Nähe und bieten alles, was Sie benötigen. Diese Lage garantiert nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern schafft auch einen idealen Rahmen für die Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen und Institutionen.

Die Büro- und Praxisfläche selbst überzeugt durch ihre flexible Gestaltungsmöglichkeit. Ob als Großraumbüro, Besprechungsräume oder Empfangsbereich – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Die großzügigen Fenster sorgen nicht nur für eine helle und freundliche Atmosphäre, sondern bieten auch einen attraktiven Ausblick auf die pulsierende Stadt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich einen Standort, der nicht nur Ihre beruflichen Ansprüche erfüllt, sondern auch das Wohl Ihrer Mitarbeiter und Kunden in den Mittelpunkt stellt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern! Diese Büro- und Praxisfläche in Linz wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Machen Sie den nächsten Schritt in Ihre erfolgreiche Zukunft!

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