Für KREATIVE Köpfe - die PERFEKTE Bürofläche



Objektnummer: 1937/7645795

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47/ 2.+3.OG
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	2.060,29 m²
Bürofläche:	2.060,29 m²
Kaltmiete (netto)	18.542,61 €
Kaltmiete	24.166,41 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	5.623,80 €
Heizkosten:	1.792,20 €
USt.:	5.191,72 €

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

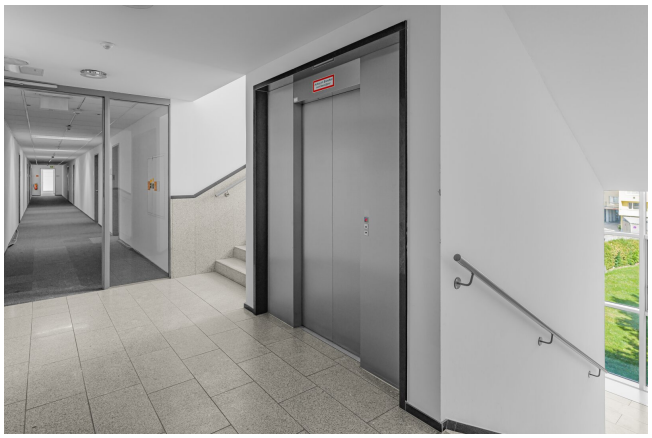
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





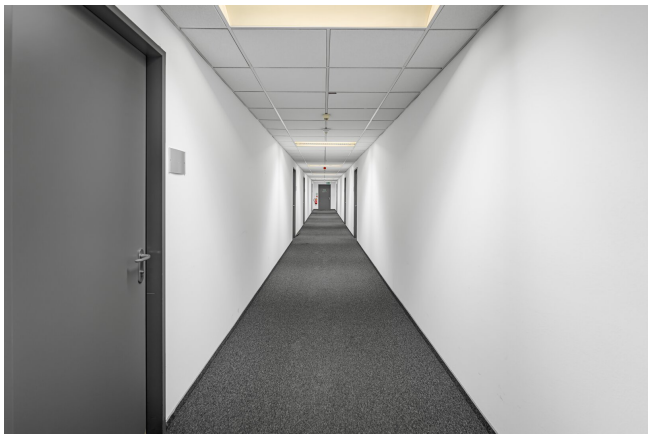



AREV
ZU VERMIETEN!
47
Blumauerstraße

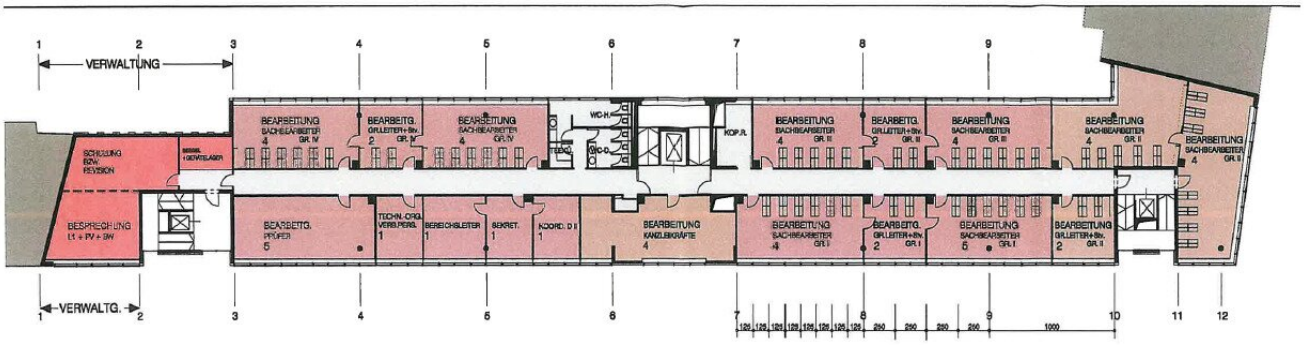












3. OBERGESCHOSS

LEISTUNGSWESEN PV



2. OBERGESCHOSS LEISTUNGSWESEN 1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz! Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihre geschäftlichen Ambitionen zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 2060,29 m² stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, um Ihre Visionen zu realisieren.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. In 4020 Linz, Oberösterreich, profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie und Ihre Kunden erreichen Ihre Praxis oder Ihr Büro jederzeit bequem und schnell. Diese zentrale Erreichbarkeit ist nicht nur für Sie von Vorteil, sondern auch für Ihre Klienten und Geschäftspartner, die Ihre Räumlichkeiten mühelos aufsuchen können.

Die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie eine Klinik. Dies ist besonders vorteilhaft, wenn Sie im Gesundheitsbereich tätig sind oder Kooperationen mit anderen Dienstleistern eingehen möchten. Für Familien und Mitarbeiter sind Kindergarten und Schulen in der Umgebung ebenfalls von großem Nutzen, während das Einkaufszentrum, Supermärkte und eine Bäckerei für die tägliche Versorgung sorgen.

Mit einer monatlichen Miete von 28.999,69 € erhalten Sie nicht nur eine beeindruckende Fläche, sondern auch ein Umfeld, das Ihnen und Ihren Mitarbeitern ein Höchstmaß an Lebensqualität bietet. Die Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet, sind nahezu unbegrenzt – ob für Büros, Praxen oder andere geschäftliche Nutzungen.

Die monatliche Miete für die Heizung wird derzeit mit 1.792,20 € vorgeschrieben.

Zögern Sie nicht länger! Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre geschäftlichen Träume in einer der dynamischsten Städte Österreichs zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen!

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