Die perfekte FLÄCHE IN LINZ für Ihren neuen BÜROSTANDORT!



_CSC0066

Objektnummer: 1937/7645793

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47/ 03.u.04. OG
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	2.092,06 m²
Gesamtfläche:	2.092,06 m²
Bürofläche:	2.092,06 m²
Kaltmiete (netto)	18.828,54 €
Kaltmiete	24.539,70 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	5.711,16 €
Heizkosten:	1.820,04 €
USt.:	5.271,95 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

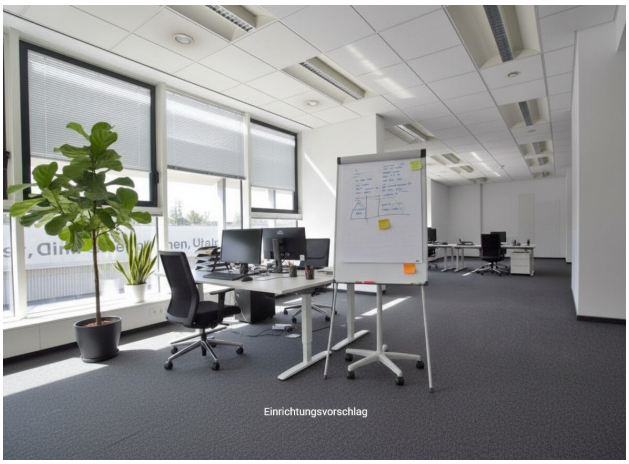
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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




Einrichtungsvorschlage

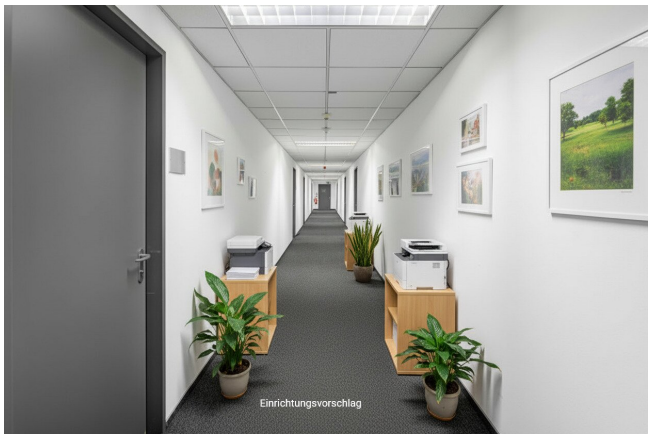

Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag

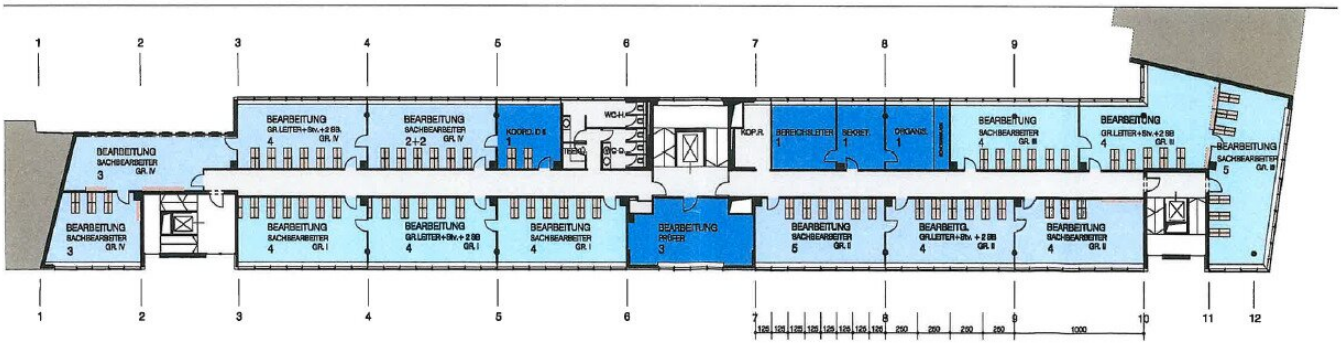

Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag

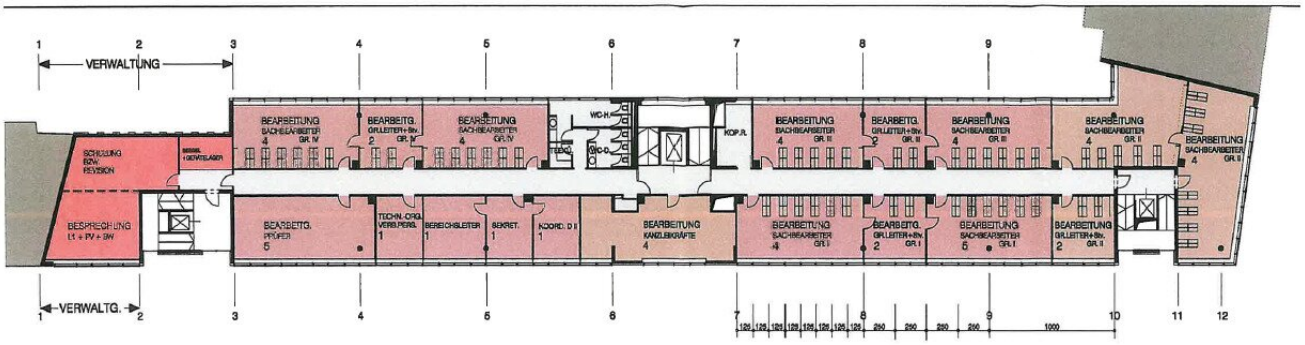

Einrichtungsvorschlag


47



4. OBERGESCHOSS

BEITRAGSWESEN



3. OBERGESCHOSS

LEISTUNGSWESEN PV

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz, Oberösterreich!

Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 2092,06 m² alles, was Sie für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis benötigen. Die monatliche Miete von 29.447,64 € spiegelt nicht nur die einmalige Lage wider, sondern auch die unzähligen Möglichkeiten, die Ihnen diese Fläche bietet.

Die monatlichen Heizkosten werden monatlich mit 1.820,04 € zzgl. USt. vorgeschrieben.

Die hervorragende Verkehrsanbindung wird Sie und Ihre Klienten begeistern. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – hier sind Sie stets bestens angebunden. Der nahegelegene Bahnhof ermöglicht es Ihnen, auch aus anderen Städten bequem zu reisen. Diese zentrale Lage macht Ihre Immobilie zu einem idealen Standort für alle, die Wert auf Erreichbarkeit legen.

Das Umfeld der Immobilie ist sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden äußerst attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik sind nur einen Steinwurf entfernt, was besonders für Praxen von großem Vorteil ist. Zudem finden Sie in der Umgebung Kindergärten, Schulen, eine Universität sowie eine höhere Schule, die eine lebendige Atmosphäre schaffen und für einen regen Austausch sorgen.

Für die Mittagspause oder Besorgungen stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. Hier können Sie sich schnell und unkompliziert versorgen und Ihren Arbeitstag angenehm gestalten.

Die großzügige Bürofläche bietet Ihnen die Flexibilität, Ihre Wünsche und Vorstellungen optimal umzusetzen. Ob offene Büroräume, Besprechungszimmer oder kreative Zonen – gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Vorstellungen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einer der besten Lagen von Linz niederzulassen. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit dieser Fläche inspirieren und verwandeln Sie Ihre Visionen in Realität. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ihr neuer Standort wartet auf Sie – in Linz, der dynamischen Stadt am Zusammenfluss von Donau, Traun und Krems!

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