So macht Arbeiten Spass - ZENTRALE BÜROLAGE in Linz mit erstklassiger Infrastruktur



Objektnummer: 1937/7645820

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Coulinstraße 24/ B06
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	100,00 m²
Gesamtfläche:	100,00 m²
Bürofläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	719,78 €
Kaltmiete	978,58 €
Miete / m²	7,20 €
Betriebskosten:	258,80 €
USt.:	195,72 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

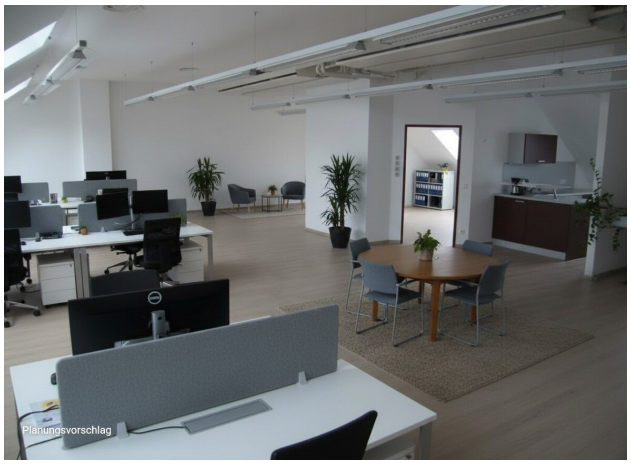
Christa Sinzinger

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.

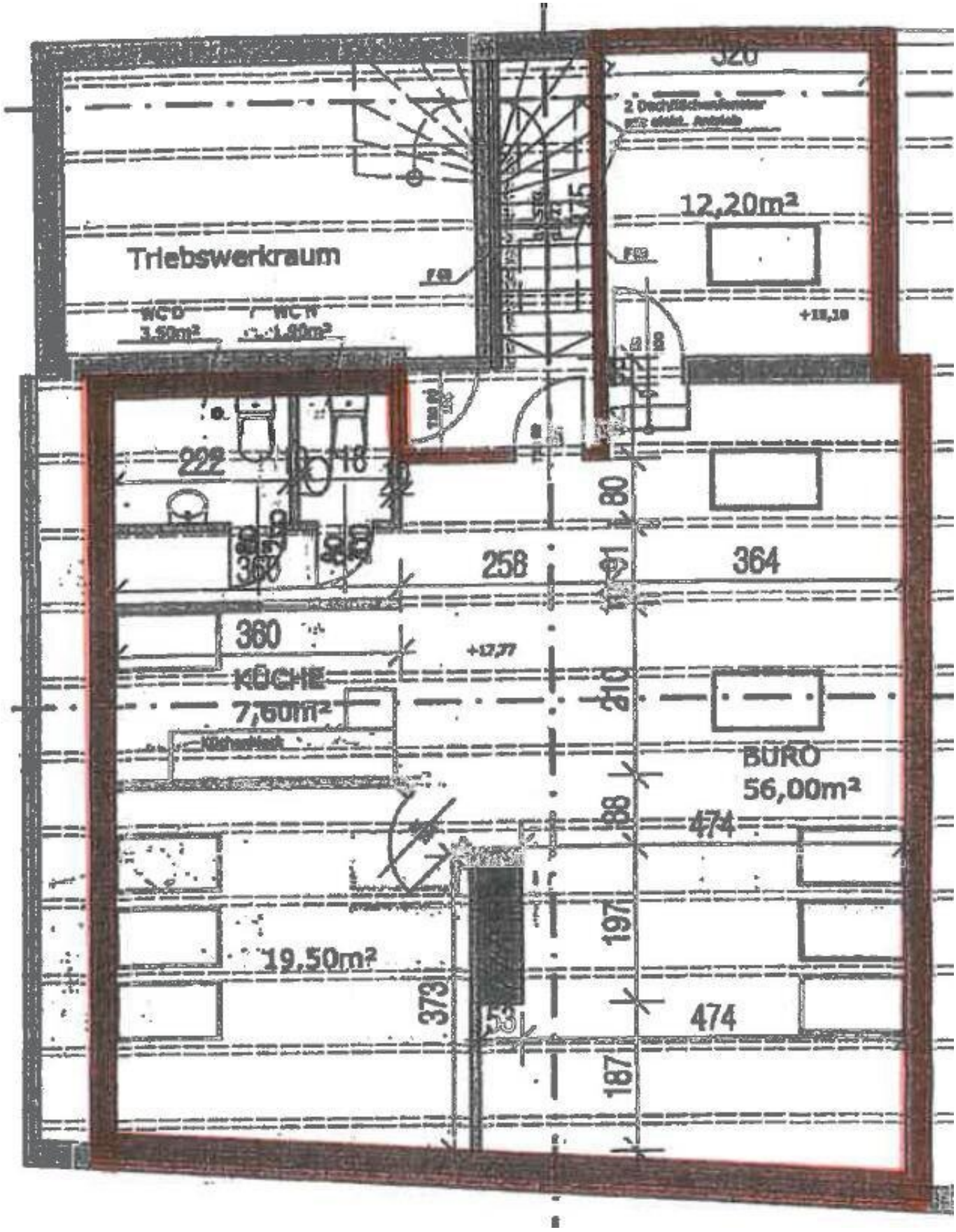

Einzelbürovorschlag


Planungsvorschlag


Planungsvorschlag






320
2 Dachflächenfenster
12,20m²
Triebswerkraum
WCD
3,50m²
WCH
222
360
258
364
380
+12,77
KÜCHE
7,60m²
Küchenblock
BÜRO
56,00m²
474
19,50m²
373
53
474
187
197
88
80

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz!

Diese attraktive Immobilie befindet sich in der 5. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen auf großzügigen 100 m² die ideale Umgebung, um Ihre beruflichen Ziele zu verwirklichen.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Dies ist besonders vorteilhaft für Praxen, die auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind. Für Eltern und Familien gibt es zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Schulen und höhere Schulen, die alles bieten, was für eine gute Ausbildung notwendig ist. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung reichlich vorhanden: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie Ihre Pausen optimal nutzen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal und lässt keine Wünsche offen. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie und Ihre Kunden erreichen die Immobilie problemlos. Die Nähe zum Bahnhof ermöglicht es Ihnen nicht nur, schnell in andere Städte zu gelangen, sondern macht auch Ihre Praxis oder Ihr Büro für Klienten aus der Umgebung leicht zugänglich.

Die Bürofläche selbst bietet Ihnen viel Licht und Platz für kreative Ideen. Sie können den Raum flexibel gestalten, um sowohl Arbeitsplätze als auch Besprechungsräume einzurichten. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und tragen zu einem produktiven Arbeitsumfeld bei.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer der besten Lagen von Linz zu positionieren. Egal, ob Sie eine Praxis eröffnen oder Ihr Büro erweitern möchten, diese Fläche bietet Ihnen die perfekte Basis dafür.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Büro wartet auf Sie – in einer der attraktivsten Städte Österreichs. Sehen Sie sich selbst, wie viel Potenzial diese Immobilie für Ihre Zukunft bietet!

Die Heizkosten werden derzeit mit Euro 153,06 zzgl. 20 % USt vorgeschrieben.

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 <75m
Apotheke <175m
Klinik <650m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <475m
Universität <1.075m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <350m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap