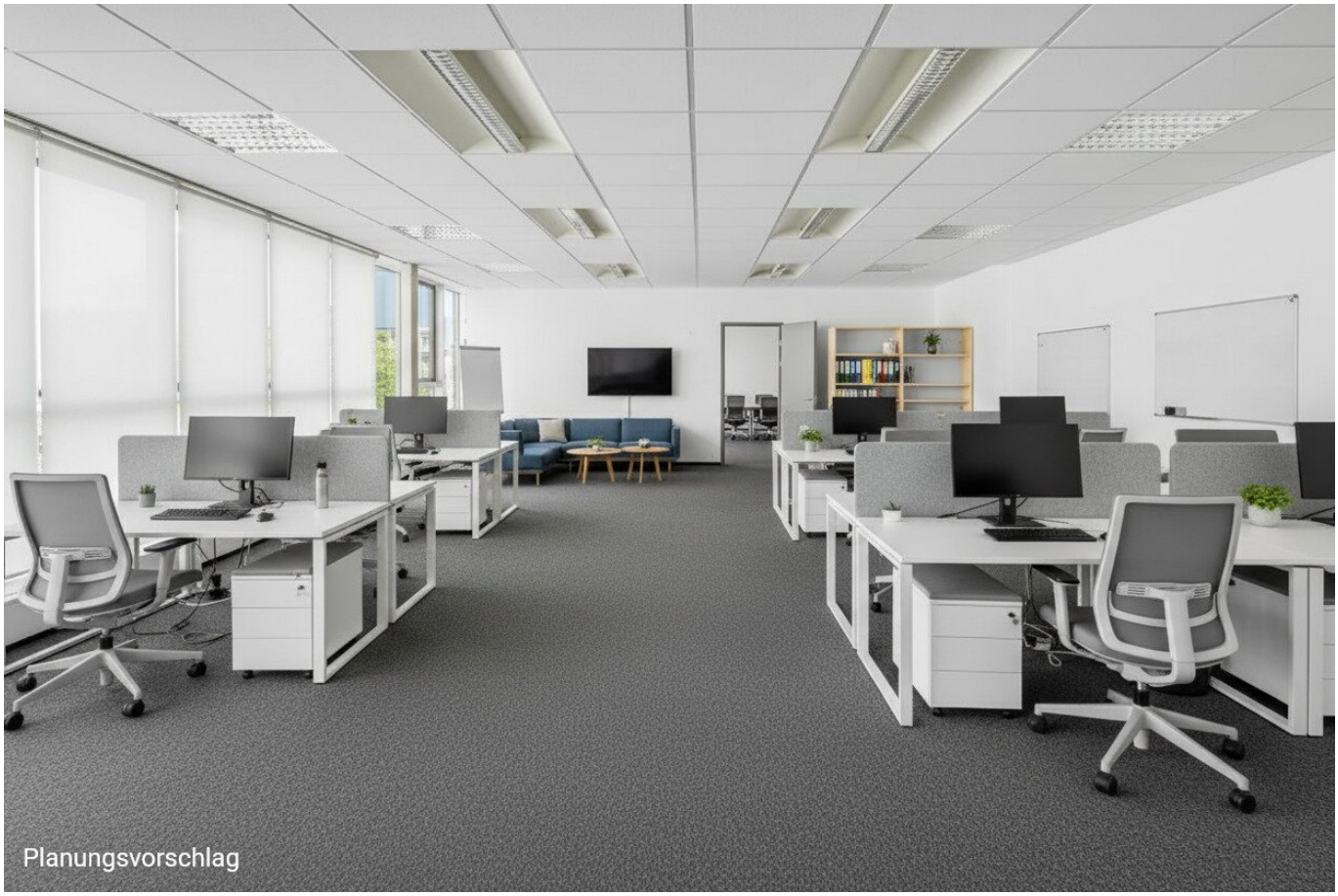
Arbeiten in EXKLUSIVER Lage - FREI GESTALTBARE Bürofläche



Objektnummer: 1937/7645909

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47/2.OG
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.045,15 m²
Bürofläche:	1.045,15 m²
Kaltmiete (netto)	9.928,93 €
Kaltmiete	12.781,78 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	2.852,85 €
Heizkosten:	909,15 €
USt.:	2.738,19 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

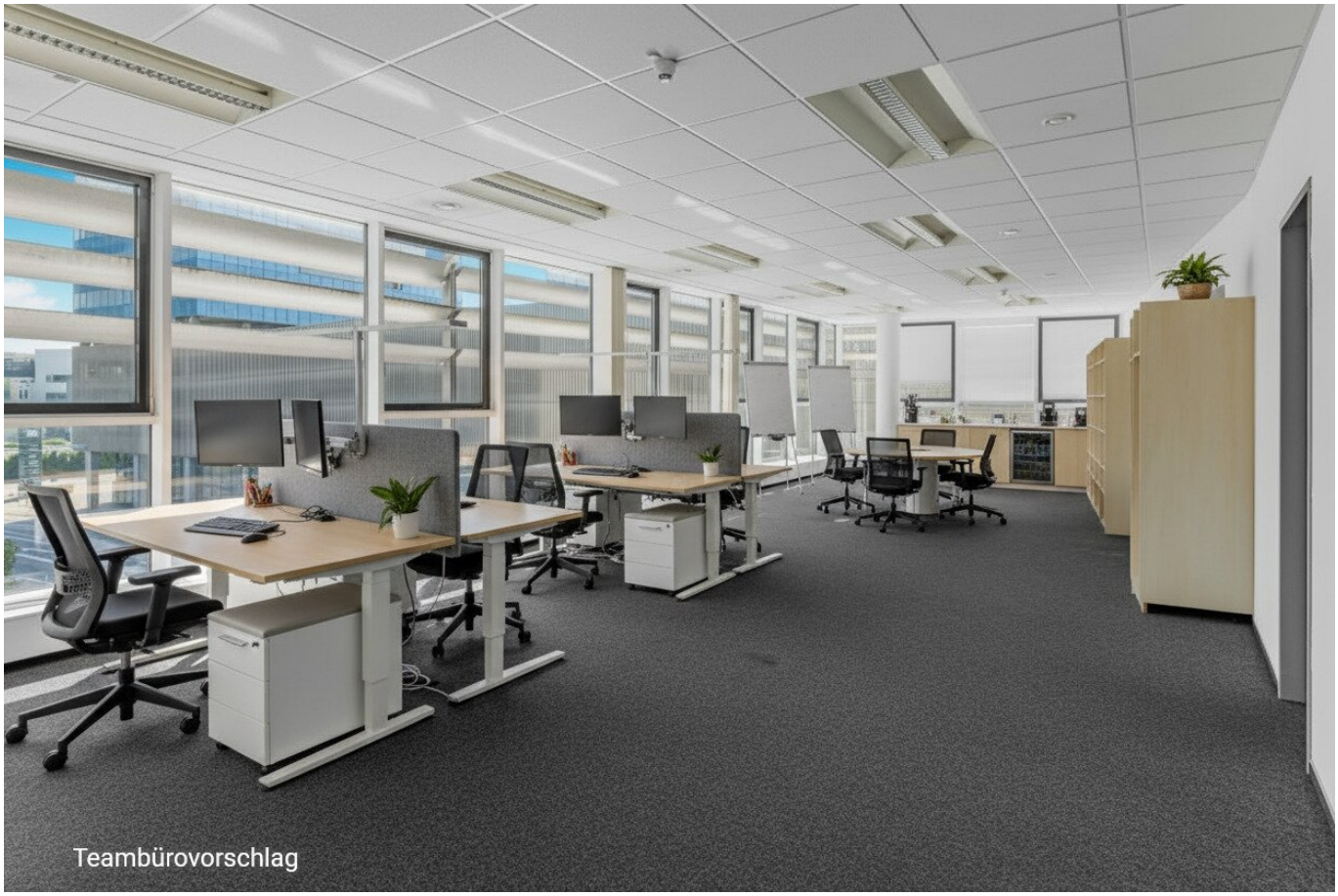
Ihr Ansprechpartner

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.



Teambürovorschlag



Teambürovorschlag



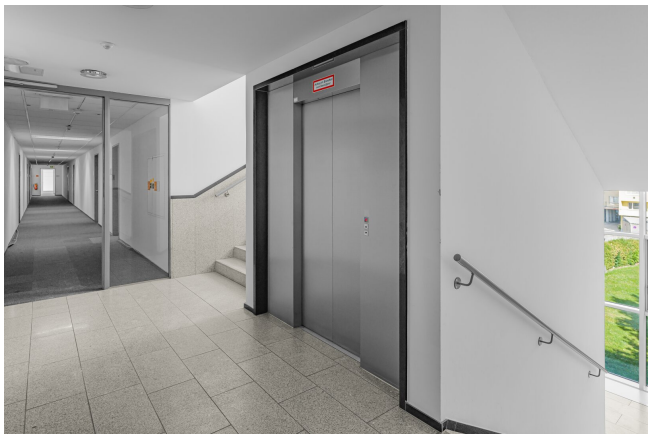
Planungsvorschlag






AREU
45
47







2. OBERGESCHOSS LEISTUNGSWESEN 1

Objektbeschreibung

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

Diese beeindruckende Immobilie mit einer großzügigen Fläche von 1.045,15 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihre geschäftlichen Vorhaben. Ob Sie ein modernes Büro oder eine gut ausgestattete Praxis planen, hier finden Sie Raum für innovative Ideen und erstklassige Dienstleistungen.

Die Lage dieser Bürofläche in 4020 Linz ist unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die es Ihnen und Ihren Kunden ermöglicht, mühelos zu Ihnen zu gelangen. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – alle öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine bequeme Erreichbarkeit.

Zusätzlich zur optimalen Anbindung ist die Umgebung dieser Immobilie reich an wichtigen Einrichtungen. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik sorgen dafür, dass Gesundheitsfragen schnell geklärt werden können. Familienfreundliche Einrichtungen wie Kindergarten und Schule sind ebenfalls in der Nähe, was diese Lage besonders attraktiv für Familien und junge Berufstätige macht.

Für Ihre Einkäufe oder entspannte Mittagspausen stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. So haben Sie alles, was Sie brauchen, direkt vor der Tür. Der Standort bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch ein lebendiges Umfeld, das zum Networking und zur Zusammenarbeit einlädt.

Die monatliche Miete von 15.338,14 € für diese beeindruckende Fläche ist nicht nur eine Investition in Ihre berufliche Zukunft, sondern auch in ein Umfeld, das Wachstum und Erfolg fördert.

Die monatliche Miete für die Heizung wird derzeit mit 909,15 € zzgl. USt vorgeschrieben.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Vision in dieser erstklassigen Immobilie zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und alle Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Büro- oder Praxisfläche kennenzulernen. Wir freuen uns darauf, Sie bald in Linz begrüßen zu dürfen!

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