Sofort loslegen im BESTEN BÜROSTANDORT in der Blumauerstraße



Objektnummer: 1937/7645908

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47/ 3.OG
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.045,14 m²
Bürofläche:	1.045,14 m²
Kaltmiete (netto)	9.928,83 €
Kaltmiete	12.781,68 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	2.852,85 €
Heizkosten:	909,15 €
USt.:	2.738,17 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

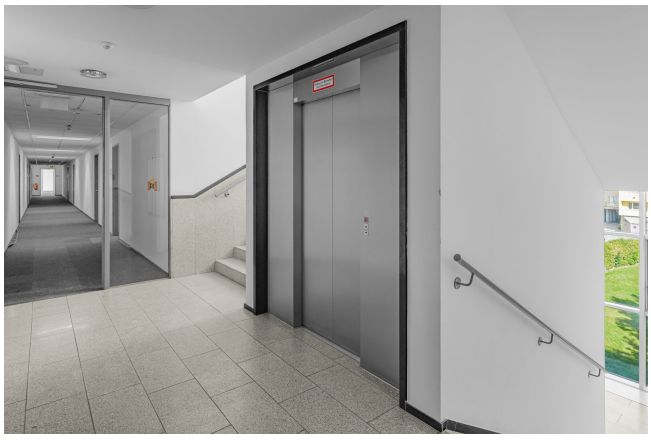
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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













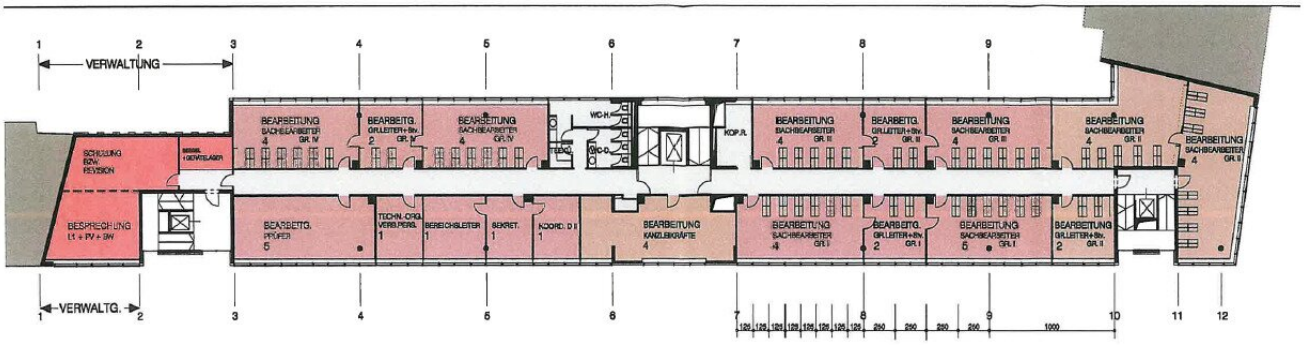



47






AREV
VERMIETEN
45
47



3. OBERGESCHOSS

LEISTUNGSWESEN PV

Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz – eine Stadt, die nicht nur für ihre lebendige Kultur bekannt ist, sondern auch als aufstrebender Standort für Unternehmen und Dienstleister gilt. Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 1.045,14 m² und steht zur Miete zu einem attraktiven Preis von 15.338,02 €.

Die monatliche Heizungsmiete von 909,15 € zzgl. USt. wird vorgeschrieben.

Die Lage ist unschlagbar! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Busse, Straßenbahnen und den nahegelegenen Bahnhof sind Sie und Ihre Mitarbeiter stets gut erreichbar. Egal, ob Sie Kunden empfangen oder Ihre täglichen Besorgungen erledigen möchten – die zentrale Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu allen wichtigen Punkten der Stadt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die sowohl Ihren Bedürfnissen als auch denen Ihrer Kunden entgegenkommen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus oder Klinik – die Gesundheitsversorgung ist bestens abgedeckt. Für Familien und Mitarbeiter mit Kindern sind Kindergarten und Schulen in der Umgebung vorhanden, während die Universität und Höhere Schulen eine ausgezeichnete Bildungsinfrastruktur bieten.

Das Einkaufszentrum, die Supermärkte und die Bäckerei in der Nachbarschaft garantieren, dass Sie alles, was Sie täglich benötigen, direkt vor der Tür haben. Diese hervorragende Infrastruktur und die fußläufige Erreichbarkeit machen die Immobilie nicht nur für Ihre Geschäftstätigkeiten attraktiv, sondern erhöhen auch die Lebensqualität Ihrer Mitarbeiter.

Die großzügigen Räumlichkeiten bieten Ihnen die Flexibilität, Ihre Praxis oder Ihr Büro nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob moderne Arbeitsplätze, ein ansprechender Empfangsbereich oder Besprechungsräume – hier ist Platz für Ihre Ideen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Unternehmen in einem dynamischen Umfeld weiterzuentwickeln und sich einen Namen in Linz zu machen.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser beeindruckenden Büro- oder Praxisfläche in Linz. Ihr neues Geschäftszuhause wartet auf Sie!

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