

**SOFORT LOSLEGEN IM BESTEN BÜROSTANDORT IN
DER BLUMAUERSTRASSE - 3.OG**



Objektnummer: 1937/7645908

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47
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 81 85 361

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









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 Heizungsrente 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

Krankenhaus <650m

Klinik <575m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <375m

Universität <700m

Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

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