TOPBÜROFLÄCHE im Herzen von Linz - Individuell GESTALTBAR



Objektnummer: 1937/7645907

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47/ 4.OG
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.046,00 m²
Gesamtfläche:	1.046,00 m²
Bürofläche:	1.046,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.414,00 €
Kaltmiete	12.269,58 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	2.855,58 €
Heizkosten:	910,02 €
USt.:	2.635,92 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

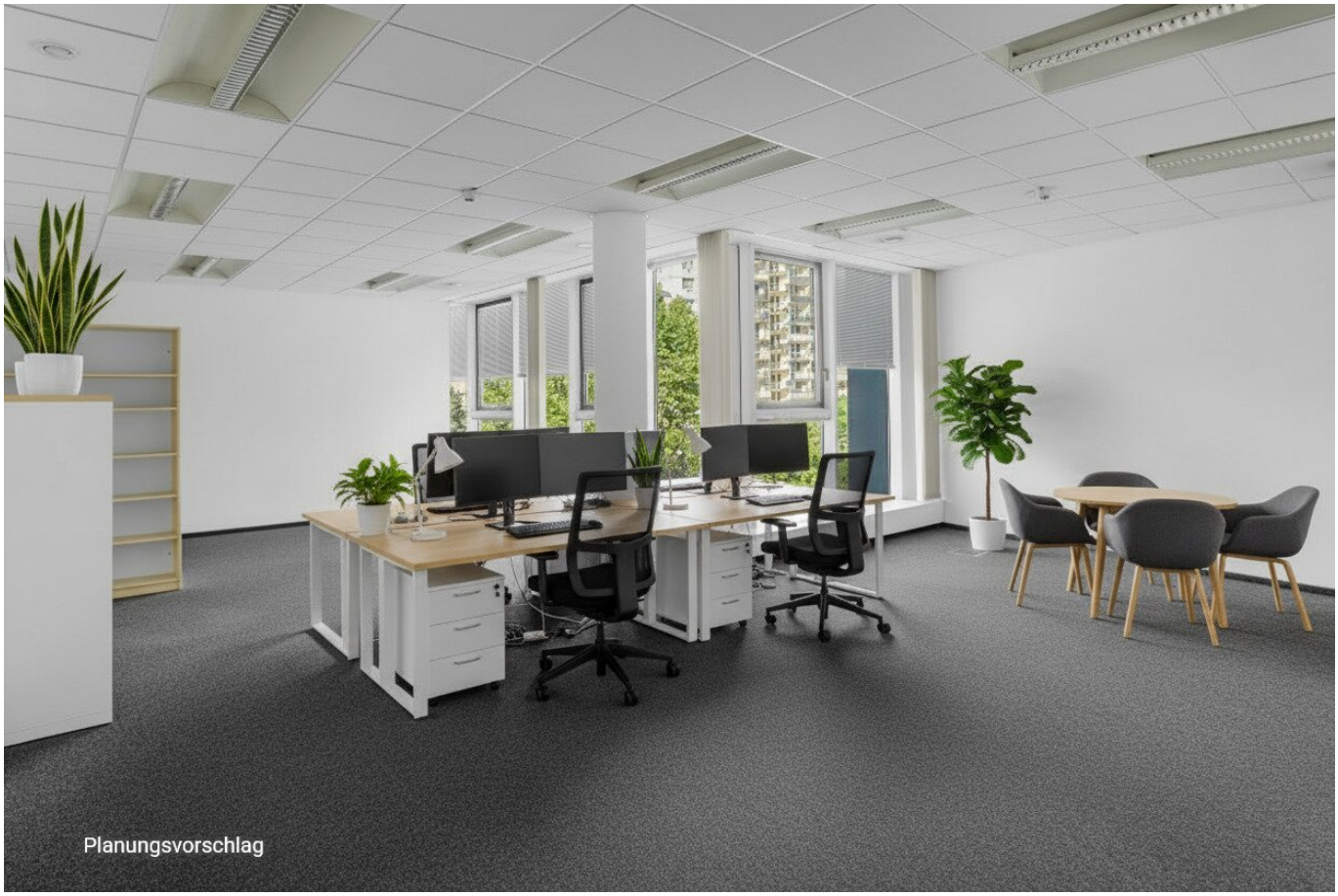
Ihr Ansprechpartner

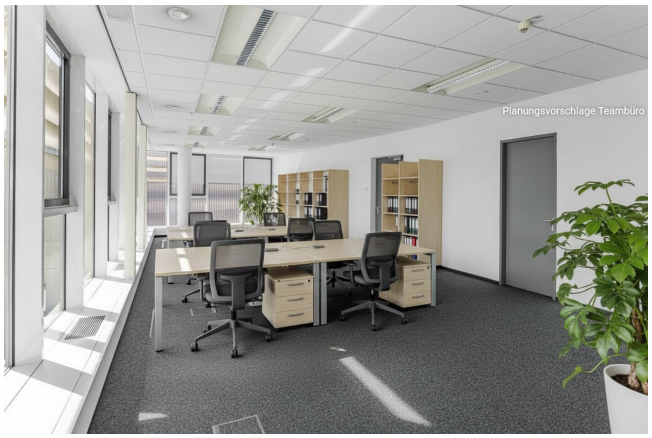
Christa Sinzinger

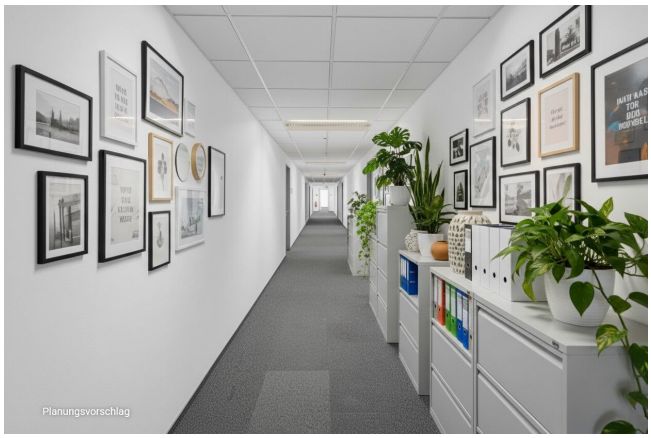
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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


Planungsvorschlag


Planungsvorschlage Teambüro


Planungsvorschlag


BRANDSCHUTZPLAN
BRANDSCHUTZPLAN
BRANDSCHUTZPLAN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche in der pulsierenden Stadt Linz, Oberösterreich! Diese großzügige Immobilie in der 4. Etage bietet Ihnen eine beeindruckende Fläche von 1.046 m², die ideal für Unternehmen, Gesundheitsdienstleister oder Dienstleister geeignet ist, die auf der Suche nach einem repräsentativen Standort sind.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, Ihre Kunden und Mitarbeiter schnell und bequem zu erreichen. Linz ist eine Stadt im Aufschwung und bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem dynamischen Umfeld zu wachsen.

Die Bürofläche ist mit Fernwärme ausgestattet, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für behagliche Wärme in den kühleren Monaten sorgt. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine inspirierende Arbeitsatmosphäre, die Kreativität und Produktivität fördert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus oder Klinik – eine optimale medizinische Versorgung ist stets in Reichweite. Für Familien und Mitarbeiter stehen Schulen und Kindergärten sowie höhere Schulen zur Verfügung, die das vielfältige Bildungsangebot der Stadt unterstreichen.

Die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum, sorgt dafür, dass Ihre Mitarbeiter in der Mittagspause oder nach Feierabend schnell die notwendigen Besorgungen machen können. Die Lage bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese exklusive Bürofläche in Linz zu mieten und profitieren Sie von den zahlreichen Vorteilen, die Ihnen dieser Standort bietet. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese beeindruckende Immobilie eröffnet, und setzen Sie den ersten Schritt in Ihre erfolgreiche Zukunft. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin! Ihr neues Büro 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