READY TO USE OFFICE - SOFORT STARTKLAR - OPTIMALER STANDORT - B04



Objektnummer: 1937/7645906

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Sandgasse 14A

Art: Büro / Praxis - Bürofläche

2

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:4020 LinzGesamtfläche:115,00 m²Bürofläche:115,00 m²

WC:

Heizwärmebedarf: 154,13 kWh / m² * a

Kaltmiete (netto) $1.725,00 \in$ Kaltmiete $2.359,80 \in$ Betriebskosten: $289,80 \in$ Heizkosten: $80,50 \in$ USt.: $419,06 \in$

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH Europaplatz 4 4020 Linz

T T: +43 732 605533 361 H M:+43 664 81 85 361

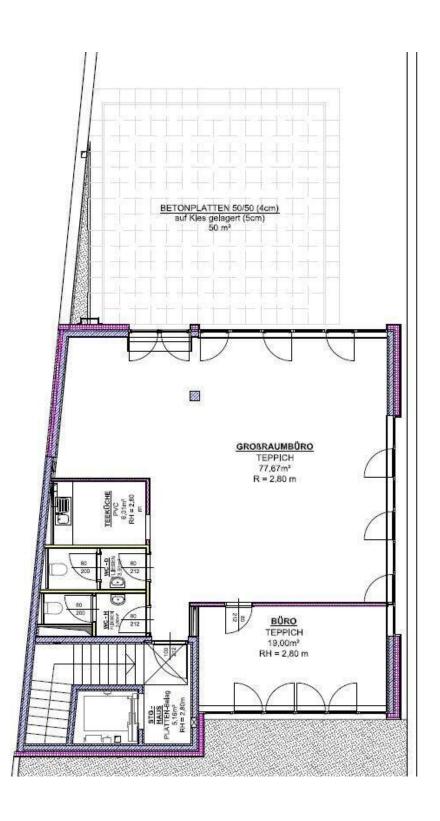
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche in der pulsierenden Stadt Linz! Diese attraktive Immobilie befindet sich in der 4. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr berufliches Vorhaben.

Mit einer großzügigen Fläche von 115 m² können Sie Ihr Büro oder Ihre Praxis individuell gestalten und an Ihre Bedürfnisse anpassen. Die hellen und lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und fördern die Kreativität und Produktivität.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, auf dem Sie eine wohlverdiente Pause genießen oder frische Luft schnappen können. Die beiden WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität im Arbeitsalltag.

Die Lage könnte nicht besser sein: Direkt im Herzen von Linz profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder zu Fuß – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt im Handumdrehen. Der Bahnhof ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht Ihnen eine schnelle Anreise aus den umliegenden Regionen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, was für Sie und Ihre Patienten oder Kunden von großem Vorteil ist. Für Familien bieten die nahegelegenen Schulen und Kindergärten eine ideale Infrastruktur. Auch die Universität ist nicht weit entfernt und ermöglicht Ihnen den Zugang zu einem breiten Netzwerk an Studierenden und Fachkräften.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe sorgen dafür, dass Sie in Ihrer Mittagspause oder nach der Arbeit alles Notwendige bequem erreichen können.

Die monatliche Miete von 2.359,80 € ist eine lohnenswerte Investition in Ihre berufliche Zukunft. Nutzen Sie diese Chance, um Teil des dynamischen und wachsenden Umfelds von Linz zu werden.

Die Heizkosten werden monatlich mit 80,50 Euro zzgl. USt. vorgeschrieben.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und starten Sie Ihre nächste unternehmerische Herausforderung in dieser idealen Bürofläche!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m Apotheke <475m Klinik <475m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m Schule <200m Universität <800m Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <225m Bäckerei <275m Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <375m Geldautomat <375m Post <650m Polizei <825m

Verkehr

Bus <275m Straßenbahn <625m Bahnhof <700m Autobahnanschluss <1.475m Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap