TOP-BÜRO in der Stadtmitte mit der perfekten WERBESICHTBARKEIT



Objektnummer: 1937/7645903

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dametzstraße 47/ Top 2B
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	244,80 m²
Gesamtfläche:	244,80 m²
Bürofläche:	244,80 m²
Heizwärmebedarf:	42,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.519,28 €
Kaltmiete	2.250,54 €
Miete / m²	6,21 €
Betriebskosten:	731,26 €
USt.:	450,11 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

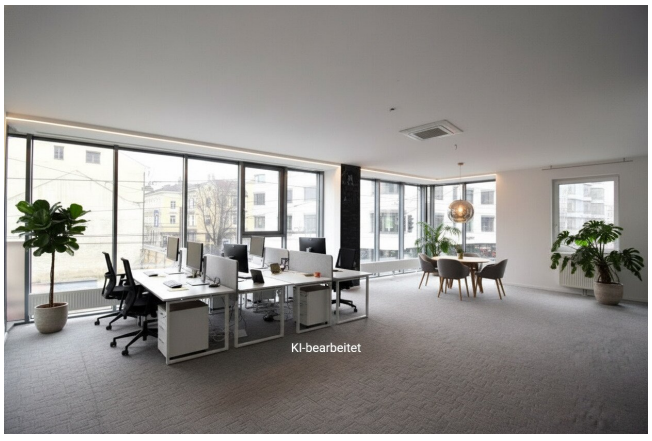
Christa Sinzinger

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

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

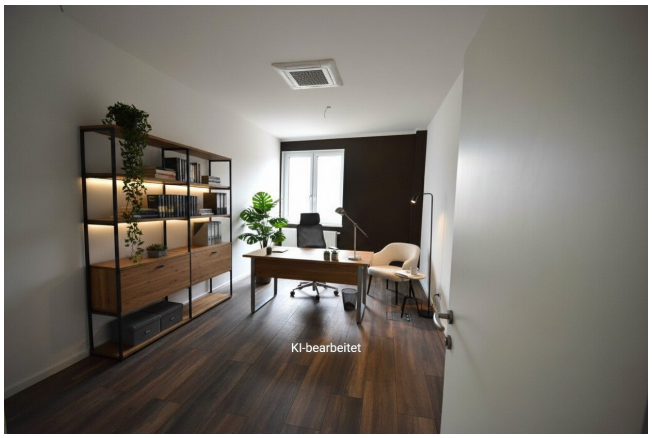
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




KI-bearbeitet

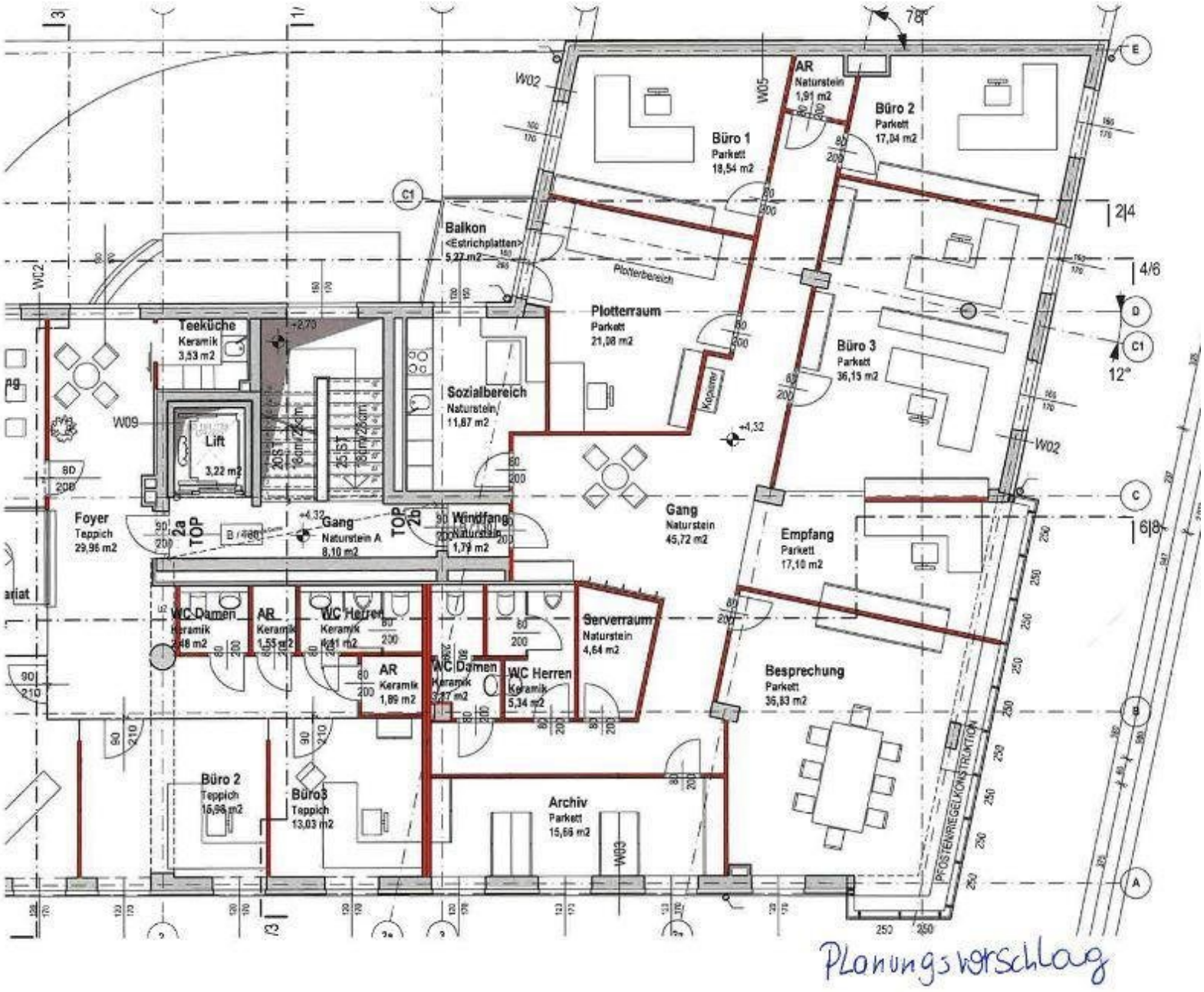

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






Büro 1
Parkett
18,54 m2
Büro 2
Parkett
17,04 m2
AR
Naturstein
1,91 m2
Balkon
<Estrichplatten>
5,27 m2
Plotterbereich
Plotterraum
Parkett
21,08 m2
Büro 3
Parkett
36,15 m2
Kopierer
Teeküche
Keramik
3,53 m2
Lift
3,22 m2
Sozialbereich
Naturstein
11,87 m2
Foyer
Teppich
29,95 m2
Gang
Naturstein A
8,10 m2
Windfang
Naturstein
1,79 m2
Gang
Naturstein
45,72 m2
Empfang
Parkett
17,10 m2
WC Damen
Keramik
3,48 m2
AR
Keramik
1,55 m2
WC Herren
Keramik
4,41 m2
AR
Keramik
1,89 m2
WC Damen
Keramik
3,47 m2
WC Herren
Keramik
5,34 m2
Serverraum
Naturstein
4,64 m2
Besprechung
Parkett
36,83 m2
Büro 2
Teppich
15,96 m2
Büro 3
Teppich
13,03 m2
Archiv
Parkett
15,66 m2
PFOSTENRIEGELKONSTRUKTION
Planungsvorschlag

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese großzügige Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen auf beeindruckenden 244,8 m² die perfekte Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Hier sind Ihrer Kreativität und Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Die monatliche Miete von 2.698,25 € ist nicht nur fair, sondern spiegelt auch die Qualität und die Lage dieser Immobilie wider. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu Ihren Räumlichkeiten, während die vorhandenen Toiletten den Komfort sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden gewährleisten.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen Katzensprung entfernt, ebenso wie Kindergärten, Schulen und Hochschulen. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für Praxen, die auf eine gute Erreichbarkeit für Patienten angewiesen sind, oder für Unternehmen, die von der Nähe zu wichtigen Institutionen profitieren möchten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sorgt dafür, dass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem zu Ihnen gelangen können. Egal, ob Sie aus der Umgebung oder von weiter her anreisen – Ihre neue Büro- oder Praxisfläche ist bestens erreichbar.

Linz ist eine Stadt im Aufschwung mit einem dynamischen Wirtschafts- und Bildungsumfeld. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser pulsierenden Stadt zu werden und Ihre beruflichen Pläne in einem inspirierenden Umfeld zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Diese Immobilie könnte der nächste Schritt in Ihrer beruflichen Karriere sein – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

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 <100m
Apotheke <150m
Klinik <475m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <250m
Höhere Schule <175m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <100m

Sonstige
Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <275m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <1.600m
Flughafen <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap