GROSSZÜGIGE Räume, ZEITGEMÄSSE Ausstattung - Ihr neues Büro erwartet Sie in Urfahr



Objektnummer: 1937/7645902

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädterstraße 119
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	820,00 m²
Gesamtfläche:	820,00 m²
Bürofläche:	820,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.430,00 €
Kaltmiete	11.070,00 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	1.640,00 €
USt.:	2.214,00 €

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.



Einrichtungsvorschlag





Planungsvorschlag


Planungsvorschlag


Planungsvorschlag




Einrichtungsvorschlag



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese großzügige Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen mit stolzen 820 m² eine hervorragende Grundlage für Ihre geschäftlichen Ambitionen. Ob Sie ein modernes Büro, eine ansprechende Praxis oder einen kreativen Arbeitsplatz gestalten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Mietkonditionen sind äußerst attraktiv für eine so zentrale Lage. Die Räumlichkeiten sind hell und einladend, ideal, um sowohl Kunden als auch Mitarbeiter zu begeistern. In der Einheit finden Sie eine moderne Einbauküche, die Ihnen und Ihrem Team die Möglichkeit bietet, während der Pausen neue Energie zu tanken.

Die Heizkosten werden derzeit mit Euro 410,-- zzgl. 20% USt akontiert.

Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Ihre Klienten und Mitarbeiter bequem in die 1. Etage gelangen können – ein wichtiger Aspekt für Barrierefreiheit und Komfort.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus und Straßenbahn halten in unmittelbarer Nähe, und auch der Autobahnanschluss ist schnell erreicht. Damit ist Ihr Standort nicht nur für die eigene Belegschaft, sondern auch für Kunden und Geschäftspartner äußerst günstig gelegen.

Die Umgebung ist nicht nur verkehrstechnisch bestens erschlossen, sondern bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Betrieb benötigen: einen Arzt, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten, supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Dies schafft nicht nur eine angenehme Arbeitsatmosphäre, sondern auch eine hohe Lebensqualität für Ihre Mitarbeiter.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Vision in dieser erstklassigen Lage zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihre Zukunft beginnt hier!

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 <325m

Apotheke <325m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.625m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.050m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <450m
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap