Moderne GROSSZÜGIGE Bürofläche in zentraler Lage



Objektnummer: 1937/7645895

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 41-43
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	349,00 m²
Bürofläche:	349,00 m²
Heizwärmebedarf:	154,13 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.315,50 €
Kaltmiete	4.268,27 €
Betriebskosten:	952,77 €
Heizkosten:	303,63 €
USt.:	914,38 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

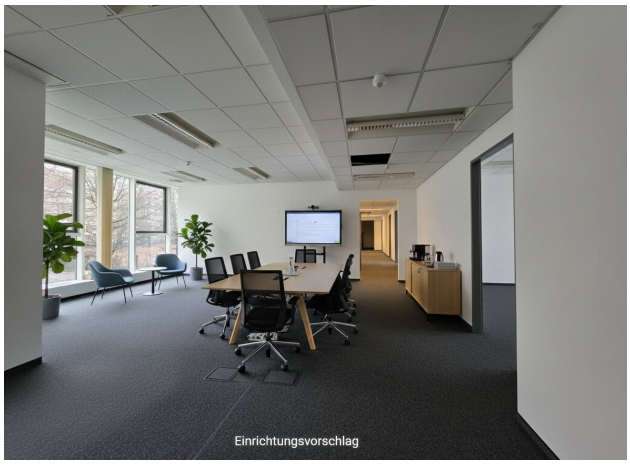
Christa Sinzinger

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.


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag



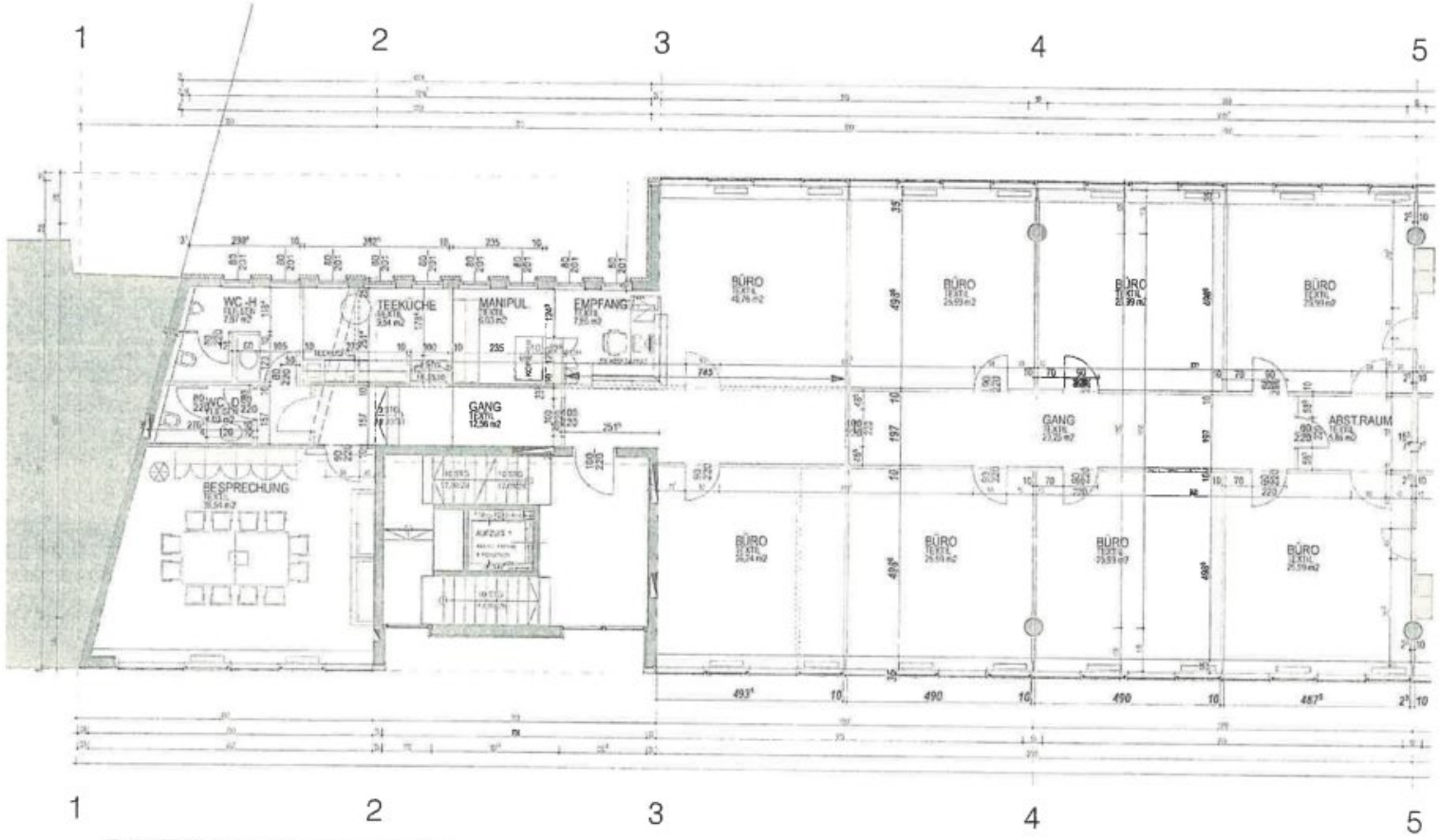
Einrichtungsvorschlag








1. OG



BÜROPARK MITTLERER RING
1.OBERGESCHOSS
Blumauerstrasse 43/4020 Linz

Maßstab 1/100 14.10.2008

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche in der pulsierenden Stadt Linz, Oberösterreich! Diese großzügige und vollrenovierte Immobilie im Herzen von Linz bietet Ihnen nicht nur ein modernes Arbeitsumfeld, sondern auch eine unschlagbare Lage, die sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden und Patienten von großem Vorteil ist.

Mit einer monatlichen Miete von 5.121,92 € erhalten Sie eine erstklassige Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. Die umfassende Renovierung sorgt dafür, dass Sie sofort starten können, ohne sich um aufwendige Umbauten oder Anpassungen kümmern zu müssen. Die lichtdurchfluteten Räume bieten eine angenehme Atmosphäre, die sowohl Kreativität als auch Produktivität fördert. Egal, ob Sie ein Büro für Ihr Unternehmen oder eine Praxis für medizinische Dienstleistungen benötigen, diese Immobilie bietet die perfekte Grundlage dafür.

Die monatlichen Heizkosten werden mit derzeit 393,63 € zzgl. USt. vorgeschrieben.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Durch die unmittelbare Nähe zu Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie dem Bahnhof sind Sie und Ihre Klienten jederzeit bestens angebunden. Egal, ob Sie mit dem Auto, dem öffentlichen Verkehr oder zu Fuß unterwegs sind, der Zugang zu dieser Immobilie ist unkompliziert und komfortabel.

Die Umgebung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. In der unmittelbaren Nachbarschaft finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik befinden sich nur wenige Schritte entfernt, was besonders für medizinische Praxen von Vorteil ist. Für Familien und Mitarbeiter sind Kindergarten, Schulen, eine Universität und eine höhere Schule in der Nähe, sodass auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf problemlos möglich ist. Außerdem erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die für die tägliche Versorgung sorgen.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Arbeitsplatz, sondern ein Raum, der das Wohlbefinden und die Produktivität fördert. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines lebendigen und dynamischen Umfelds zu werden.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem fantastischen Angebot in Linz. Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis wartet bereits 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 <475m
Klinik <425m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <350m
Universität <725m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <625m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <550m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <1.300m
Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap