Grosse BÜROFLÄCHE in erstklassiger Lage im Erdgeschoss



Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 1937/7645894

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 41-43
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Bürofläche:	151,92 m²
Heizwärmebedarf:	154,13 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.443,24 €
Kaltmiete	1.858,20 €
Betriebskosten:	414,96 €
Heizkosten:	132,24 €
USt.:	398,09 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

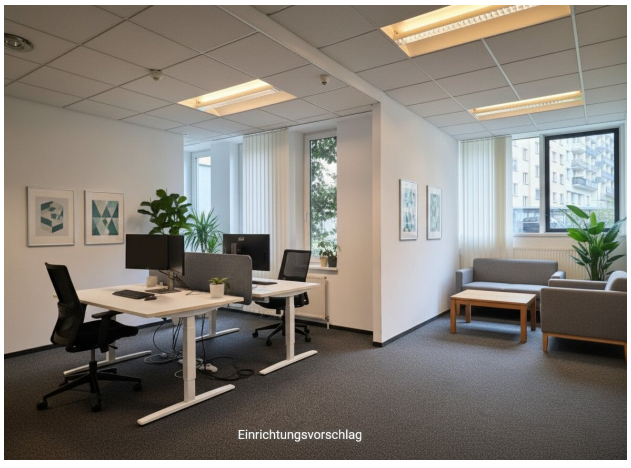
Christa Sinzinger

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

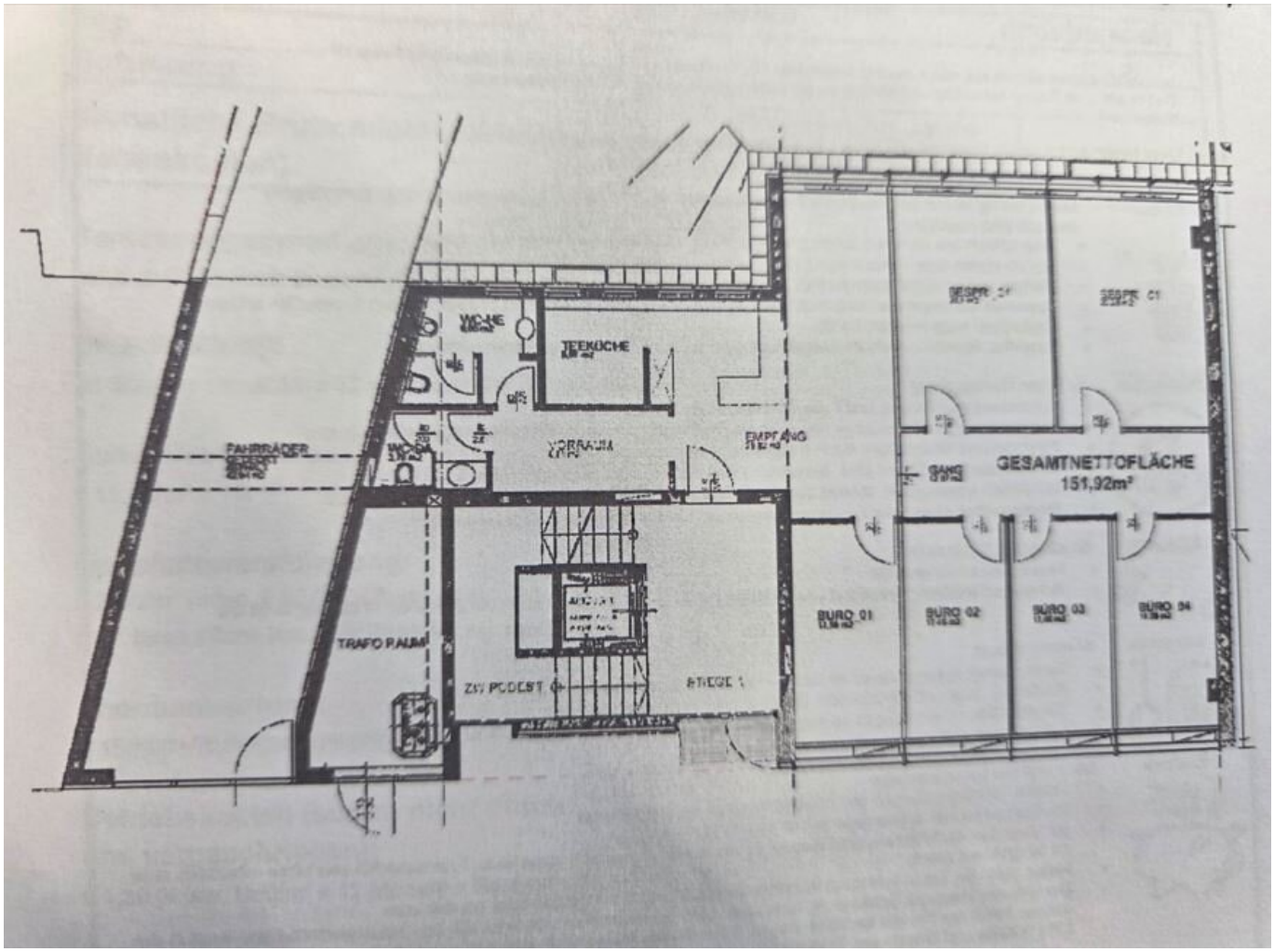

Einrichtungsvorschlag








EG


TEEKÜCHE
FAHRRÄDER
TRAFO PAUM
GESAMTNETTOFLÄCHE
151,92m²
BÜRO 01
BÜRO 02
BÜRO 03
BÜRO 04

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Bürofläche im Herzen von Linz!

Diese attraktive Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für Ihre berufliche Tätigkeit. Mit einer monatlichen Miete von 2.229,84 € ist dieses Objekt sowohl für Start-ups als auch für etablierte Unternehmen eine ausgezeichnete Wahl.

Die monatlichen Heizkosten werden mit 132,24 € zzgl. USt. vorgeschrieben.

Die zentrale Lage in 4020 Linz ermöglicht Ihnen eine optimale Erreichbarkeit. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Straßenbahn schnell und unkompliziert erreichbar. Auch der Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe, was nicht nur für Ihre Mitarbeiter, sondern auch für Ihre Kunden von großem Vorteil ist.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für Ihren beruflichen Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und garantieren Ihnen schnellen Zugang zu medizinischen Dienstleistungen. Für Familien und Mitarbeiter mit Kindern sind Kindergarten und Schulen in der Nähe, während die Universität und die Höhere Schule zusätzliche Bildungseinrichtungen in der Umgebung bieten.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie und Ihr Team in der Mittagspause oder nach der Arbeit schnell versorgt sind. Ein nahegelegenes Einkaufszentrum bietet eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen, die Ihren Alltag erleichtern.

Die Bürofläche selbst überzeugt durch einen großzügigen Grundriss, der flexible Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein modernes Büro – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Visionen umzusetzen. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft an einem Standort, der sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden optimal ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie!

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei Ihrem neuen Standort in Linz behilflich zu sein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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