Attraktive Büro- oder Praxisfläche in Linz/Ebelsberg – vielseitig nutzbar & bestens angebunden



Eingangsbereich

Objektnummer: 1937/7645893

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panholzerweg 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	68,62 m²
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Kaltmiete (netto)	618,65 €
Kaltmiete	803,65 €
Betriebskosten:	185,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	180,73 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Kern

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

T +43 732 60 55 33-364
H +43 664 81 85 330

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














Büro
Büro
Büro
Eingang
WC
WC
Büro


W
S
N
E

Objektbeschreibung

Diese attraktive Büro- bzw. Praxisfläche mit ca. 68,62 m² befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im beliebten Linzer Stadtteil Ebelsberg und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Die helle und freundliche Atmosphäre schafft ein angenehmes Arbeitsumfeld für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen. Die Fläche eignet sich hervorragend für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen und überzeugt durch eine flexible Raumstruktur, welche individuell an unterschiedliche Konzepte angepasst werden kann. Durch die gute öffentliche Anbindung mittels Bus und Straßenbahn sowie die ausgezeichnete Infrastruktur profitieren sowohl Mitarbeiter als auch Kunden von einer optimalen Erreichbarkeit.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Highlights:

- ca. 68,62 m² Nutzfläche
- helle und freundliche Räumlichkeiten
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- ideal für Büro, Praxis oder Dienstleistungsbetrieb
- zwei WC-Einheiten vorhanden
- ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung
- gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- angenehmes Arbeitsumfeld
- ab sofort verfügbar

- attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Mögliche Nutzungskonzepte:

- Bürofläche für Start-ups oder Kleinunternehmen
- Steuerberatung / Versicherung / Kanzlei
- Therapie- oder Coachingpraxis
- Kosmetik- oder Beautystudio
- Gemeinschaftsbüro / Co-Working
- Planungs- oder Architekturbüro
- Unternehmensberatung
- Schulungs- oder Besprechungsräume
- Praxis für Physiotherapie, Massage oder mentale Gesundheit
- Atelier oder Kreativstudio

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche in attraktiver Lage von Linz/Ebelsberg.

Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter +43 664 8185 330 oder michaela.hochreiter@arev.at gerne zur Verfügung. Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unterwww.arev.at. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <75m
Apotheke <275m
Klinik <2.725m
Krankenhaus <4.325m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <525m
Universität <5.125m
Höhere Schule <6.700m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <3.150m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <1.225m
Post <1.250m
Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <1.625m
Autobahnanschluss <2.175m
Flughafen <5.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap