Frisch sanierte Bürofläche in tollem Altbau inklusive einem Parkplatz



Objektnummer: 1937/7645884

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graben 32
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	137,23 m²
Zimmer:	5
Kaltmiete (netto)	1.855,38 €
Kaltmiete	2.367,07 €
Betriebskosten:	411,69 €
USt.:	473,42 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Kern

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

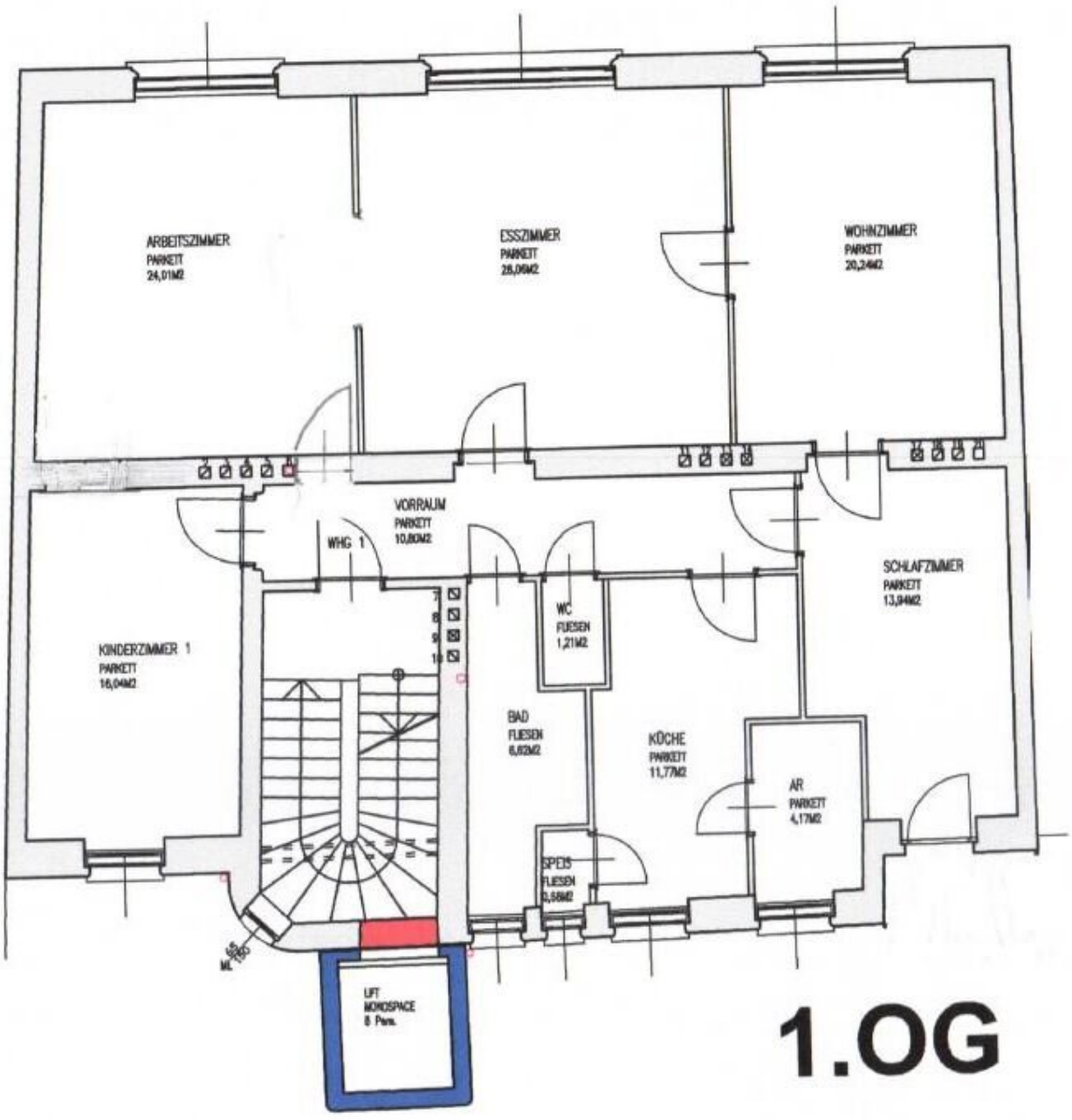
T +43 732 60 55 33-364
H +43 664 81 85 330

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


GEA
BY MARIA MORRO






ARBEITSZIMMER
PARKETT
24,01M2
ESSZIMMER
PARKETT
26,06M2
WOHNZIMMER
PARKETT
20,24M2
VORRAUM
PARKETT
10,80M2
WHG 1
KINDERZIMMER 1
PARKETT
16,04M2
WC
FLIESEN
1,21M2
BAD
FLIESEN
6,62M2
KÜCHE
PARKETT
11,77M2
SCHLAFZIMMER
PARKETT
13,94M2
AR
PARKETT
4,17M2
SPEIS
FLIESEN
0,58M2
LIFT
MONOSPACE
8 Pers.

1.OG

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Bürofläche in bester Lage von Linz!

Diese großzügige Immobilie im Herzen von Linz bietet Ihnen auf 137,23 m² eine ideale Grundlage für Ihr Unternehmen. Die Bürofläche befindet sich in der ersten Etage und ist bequem über einen modernen Personenaufzug erreichbar, was nicht nur Ihnen, sondern auch Ihren Kunden und Patienten eine angenehme Anreise ermöglicht.

Mit fünf gut geschnittenen Zimmern eröffnet sich Ihnen hier ein Raum voller Möglichkeiten. Ob Sie ein kreatives Büro, eine Praxis für Gesundheit und Wellness oder ein Beratungszentrum einrichten möchten – diese Fläche bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen. Dank der optimalen Raumaufteilung können Sie Ihre Visionen verwirklichen und ein inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen.

Die Lage könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn, sodass Sie sowohl Ihre Kunden als auch Mitarbeiter problemlos erreichen können. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Vielzahl von Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – alle wichtigen Anlaufstellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Für Familien sind auch Kindergarten, Schule und Universität schnell erreichbar, was die Lage zusätzlich aufwertet.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie alles, was Sie benötigen, bequem erreichen können. Diese hervorragende Infrastruktur macht die Immobilie nicht nur für Ihr Unternehmen, sondern auch für Ihre Mitarbeiter äußerst attraktiv.

Nutzen Sie die Chance, in einem dynamischen Umfeld zu arbeiten und profitieren Sie von der lebendigen Atmosphäre dieser Stadt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einem so vielversprechenden Umfeld zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Ihre neue Bürofläche in Linz wartet 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.