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



Objektnummer: 1937/7645874

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panholzerweg 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	81,89 m²
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	737,01 €
Kaltmiete	995,61 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	228,60 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	219,12 €

Infos zu Preis:

€ 30,00 netto monatlich werden für den dazugehörigen Lagerraum vorgeschrieben

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.

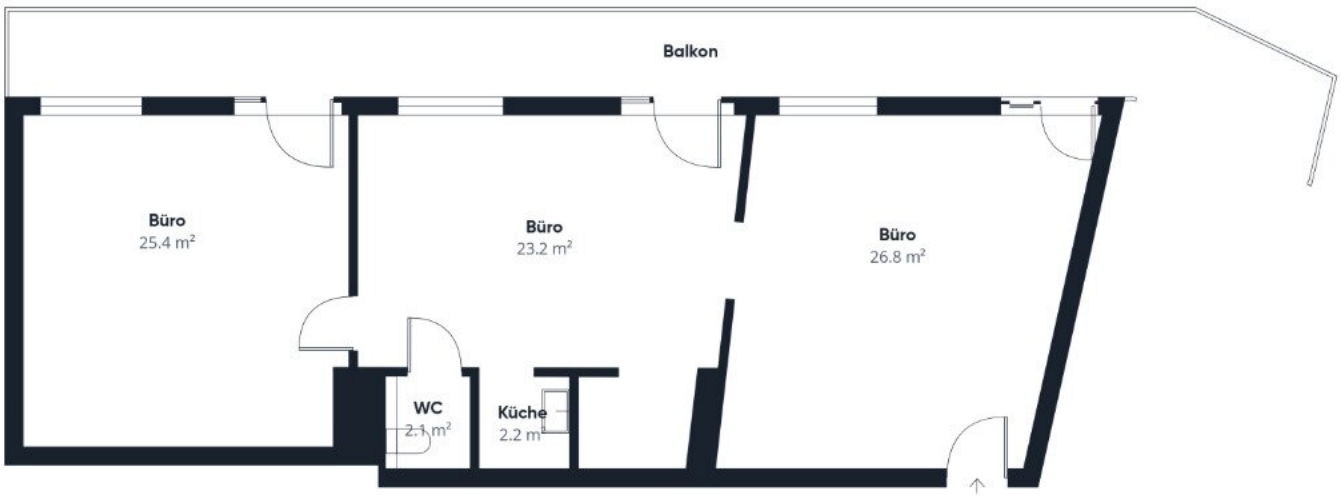











Balkon
Büro
25.4 m²
Büro
23.2 m²
Büro
26.8 m²
WC
2.1 m²
Küche
2.2 m²


E
N
S
W

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gewerbefläche mit ca. 81,89 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gut erreichbaren Gebäudes im beliebten Linzer Stadtteil Ebelsberg. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die hellen, freundlichen Räume schaffen ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Ob moderne Büroeinheit, Kanzlei, Therapie- oder Praxisräume, Beratungszentrum, Kosmetik- oder Gesundheitsdienstleistungen – diese Fläche bietet Ihnen die Flexibilität, Ihre Geschäftsideen optimal umzusetzen. Die angenehme Arbeitsatmosphäre und die vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten machen die Immobilie sowohl für etablierte Unternehmen als auch für Start-ups besonders interessant.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Infrastruktur: Die Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete öffentliche Erreichbarkeit. Auch für Kunden, Mitarbeiter und Patienten gestaltet sich die Anreise komfortabel und unkompliziert.

Das Umfeld überzeugt durch eine perfekte Nahversorgung mit Ärzten, Apotheke, Supermärkten, Bäckereien sowie weiteren Dienstleistungsbetrieben. Dadurch profitieren Sie von einer attraktiven Frequenzlage und kurzen Wegen im Arbeitsalltag.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 81,89 m² Nutzfläche
- Helle und freundliche Räumlichkeiten
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Terrasse
- Ideal für Büro, Praxis, Therapie, Kanzlei oder Dienstleistungsbetriebe
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Nahversorgung und Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Sofort bzw. kurzfristig verfügbar

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Die flexible Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedlichste Branchen und Konzepte:

- Büro für Einzelunternehmen oder Kleinbetriebe
- Steuerberatung, Versicherung oder Finanzdienstleistung
- Rechtsanwaltskanzlei oder Notariat
- Unternehmensberatung und Coaching
- Gemeinschaftsbüro oder Coworking-Lösung
- Arztpraxis oder Fachordination
- Physiotherapie, Ergotherapie oder Logopädie
- Psychotherapie, Lebens- und Sozialberatung
- Kosmetik-, Massage- oder Gesundheitsstudio
- Seminarräume und Schulungszentrum

- Immobilienbüro oder Vertriebsstandort
- Start-up-Standort mit Kundenempfang
- Architektur- oder Planungsbüro
- IT- und Softwareunternehmen
- Kreativagentur, Grafik- oder Marketingbüro

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen vielseitigen Standort in einem der aufstrebenden Stadtteile von Linz.

Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nicole KERN unter +43 664 8185 330 oder nicole.kern@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