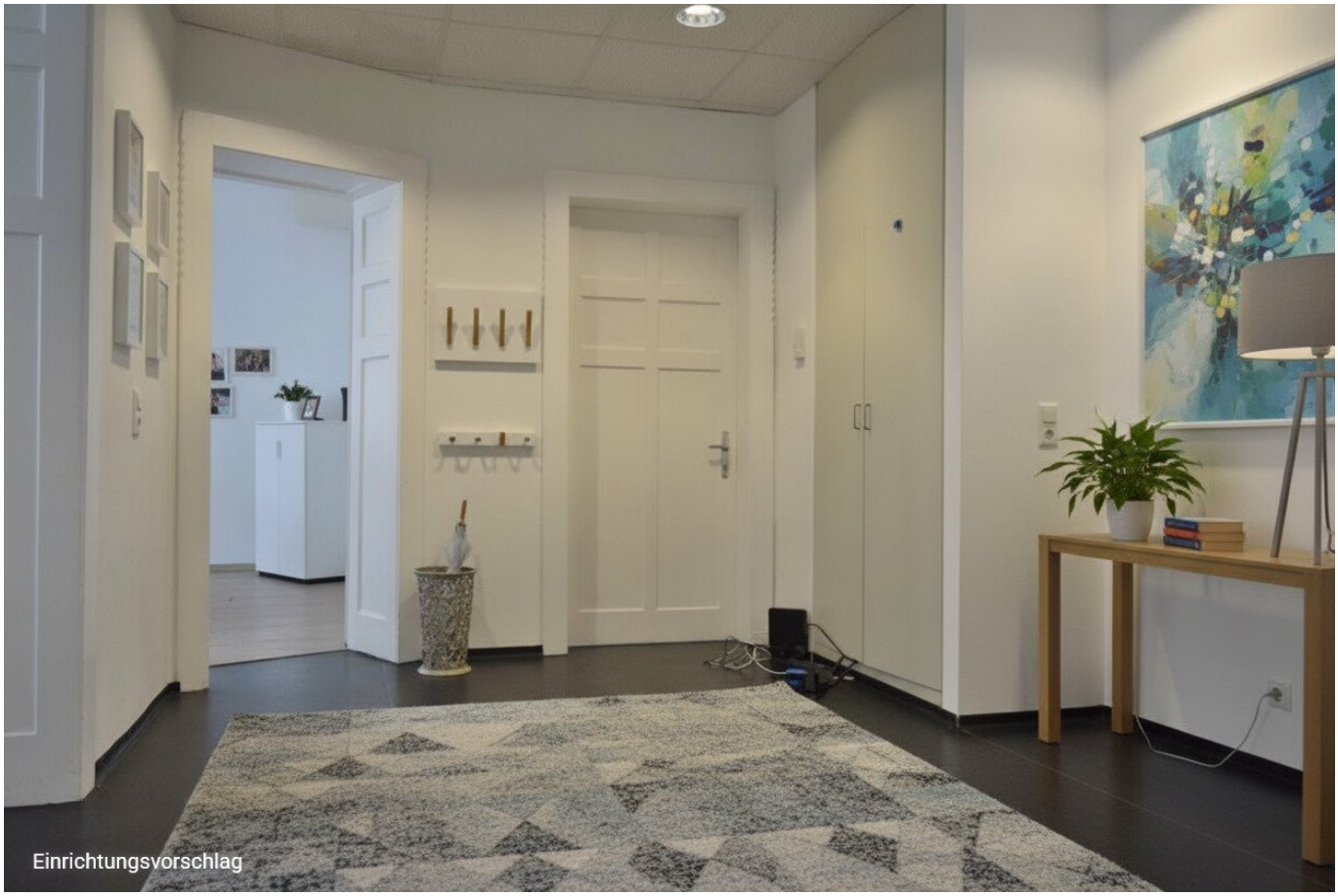
TOLLE Bürofläche im Linzer Zentrum! BAHNHOFNÄHE! Klimatisiert!



Objektnummer: 1937/7645904

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Coulinstraße 24/B04
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	147,47 m²
Gesamtfläche:	147,47 m²
Bürofläche:	147,47 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.165,00 €
Kaltmiete	1.544,00 €
Betriebskosten:	379,00 €
USt.:	308,80 €

Provisionsangabe:

2 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

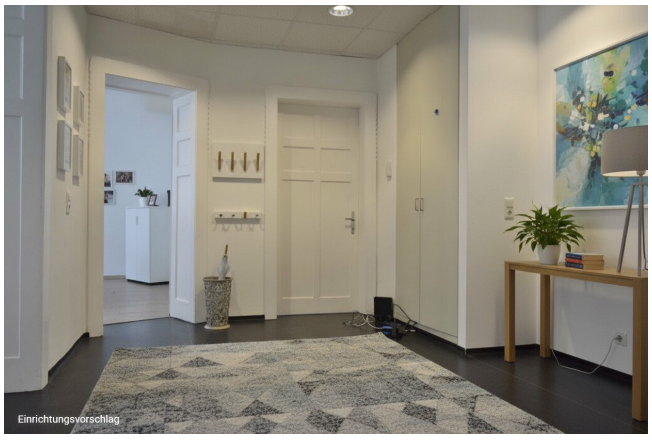
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

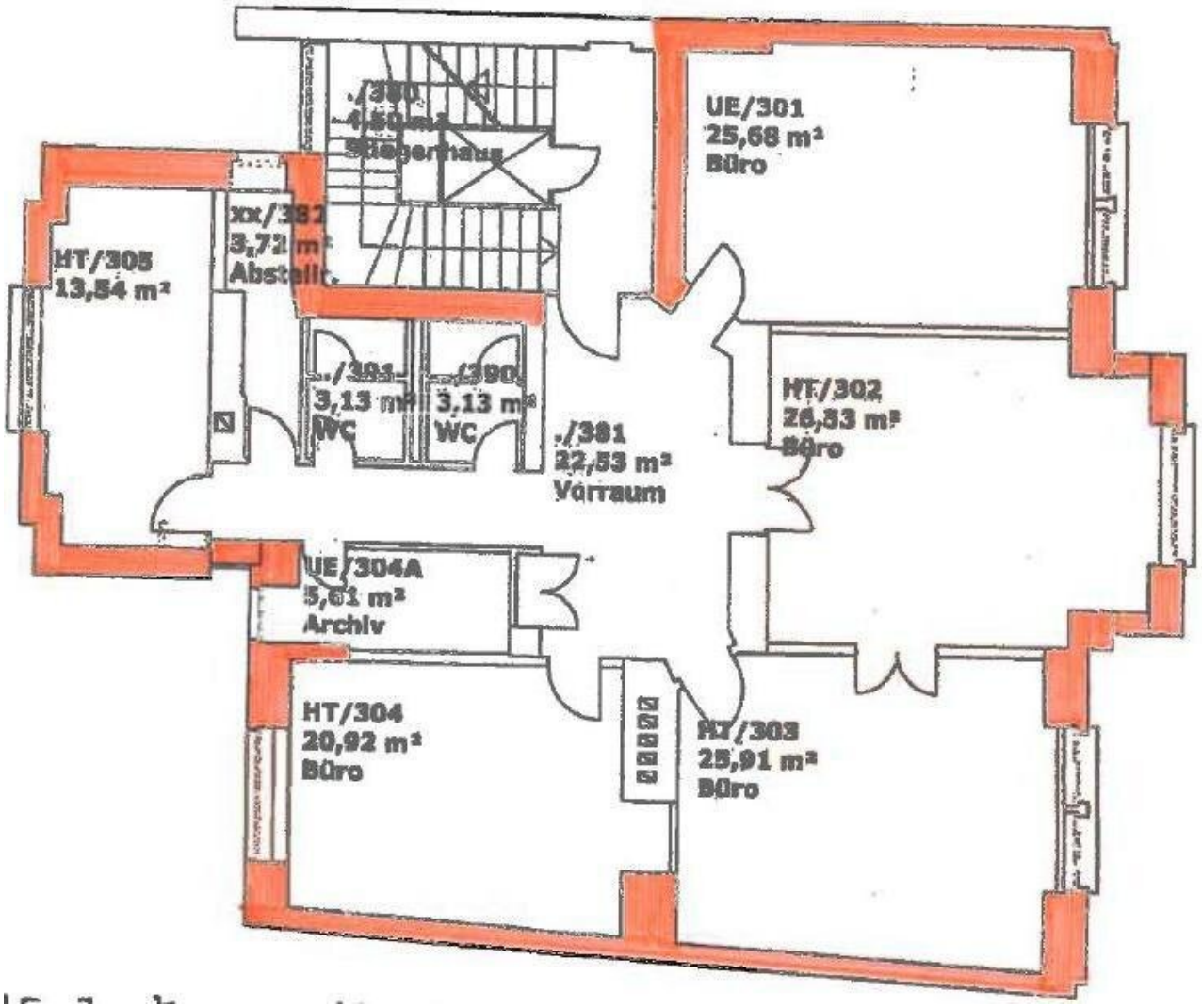

Agenda
Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag






Einrichtungsvorschlag


./380
4,50 m²
Stiegenhaus
UE/301
25,68 m²
Büro
xx/382
3,72 m²
Abstellr.
HT/305
13,54 m²
./391
3,13 m²
WC
./390
3,13 m²
WC
./381
22,53 m²
Vorraum
HT/302
26,83 m²
Büro
UE/304A
5,61 m²
Archiv
HT/304
20,92 m²
Büro
HT/303
25,91 m²
Büro

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Bürofläche im Herzen von Linz – eine Stadt, die für ihren Charme und ihre hervorragende Lebensqualität bekannt ist. Diese großzügige Bürofläche von 147,47 m² befindet sich in der 3. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen die optimale Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Sie profitieren von einer durchdachten Raumaufteilung, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Büro, Praxis oder als kreativer Raum für Ihre Ideen – hier finden Sie die ideale Umgebung, um Ihre Visionen zu verwirklichen. Die helle und freundliche Atmosphäre wird Ihre Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen begeistern.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine praktische Einbauküche steht Ihnen zur Verfügung, sodass Sie Ihre Pausen ganz entspannt genießen können. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zu Ihrer neuen Bürofläche, und die Möglichkeit, einen Parkplatz zu mieten, rundet das Angebot ab.

Die Lage könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn und dem Zug schnell und unkompliziert erreichbar. Egal, ob Sie Kunden aus der Region oder aus anderen Städten empfangen – die Erreichbarkeit ist ein entscheidender Vorteil für Ihr Unternehmen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen dafür, dass Sie in medizinischen Notfällen bestens versorgt sind. Für Familien sind Kindergarten, Schule und höhere Schulen in der Umgebung ein großer Pluspunkt. Die nahgelegenen Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern vielfältige Möglichkeiten zur Versorgung und Entspannung in der Mittagspause.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einer der besten Lagen von Linz niederzulassen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Bürofläche bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie begeistern!

Die Heizkosten werden derzeit mit Euro 224,15 zzgl. USt akontiert. Der Freistellplatz direkt vor dem Haus kann um Euro 45,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

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 <175m
Klinik <650m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <475m
Universität <1.075m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <350m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap