Moderne Gewerbefläche in Uttendorf zu mieten - Platz für Ihre Ideen!



Objektnummer: 7834/315

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5261 Uttendorf
Bürofläche:	218,50 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaltmiete (netto)	1.870,00 €
Kaltmiete	2.234,17 €
Betriebskosten:	364,17 €
USt.:	446,83 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




















IMMOBROKER


IMMOBROKER

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Gewerbeobjekt bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen. Mit einem modernen Ambiente ist dieser Standort ideal für Dienstleister, Therapeuten oder kreative Köpfe.

Die Immobilie verfügt über zwei WCs, die nicht nur den Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter erhöhen, sondern auch Ihren Kunden den Besuch erleichtern. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und fördern die Kreativität sowie Produktivität.

Ein entscheidender Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter erleichtert. Sie profitieren von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie nicht nur lokal, sondern auch überregional gut aufgestellt sind.

Zusätzlich ist der Standort ideal für Familien und junge Eltern, da sich ein Kindergarten in der Nähe befindet. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, während Ihrer Arbeitszeit die Nähe zu den Kleinen zu genießen und gleichzeitig eine harmonische Work-Life-Balance zu wahren.

Uttendorf ist nicht nur ein malerischer Ort, sondern auch ein aufstrebender Wirtschaftsstandort. Hier finden Sie ein freundliches, lebendiges Umfeld, das Ihnen und Ihrem Unternehmen zahlreiche Chancen bietet. Ob Sie eine Praxis für Gesundheitsdienstleistungen, ein Büro für kreative Dienstleistungen oder einen Raum für Workshops und Schulungen suchen – dieses Objekt bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Vision zu verwirklichen und in einem inspirierenden Umfeld zu arbeiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen!

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 <1.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap