ERSTKLASSIG gelegene Bürofläche in der Blumauerstraße - EG links



Objektnummer: 1937/7645941

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 41-43 / links
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	140,00 m²
Bürofläche:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	154,13 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.330,00 €
Kaltmiete	1.712,00 €
Betriebskosten:	382,00 €
USt.:	342,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

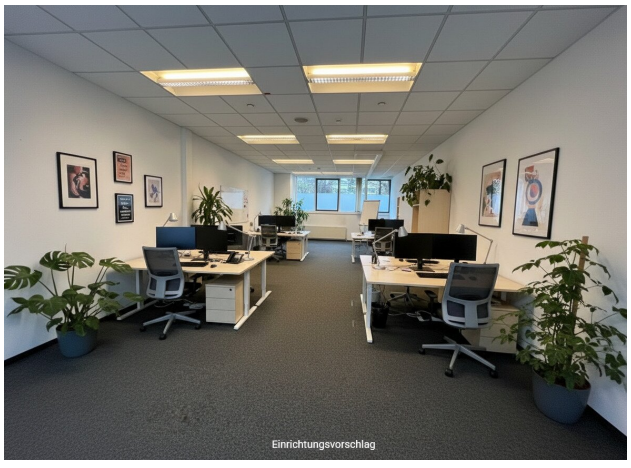
Christa Sinzinger

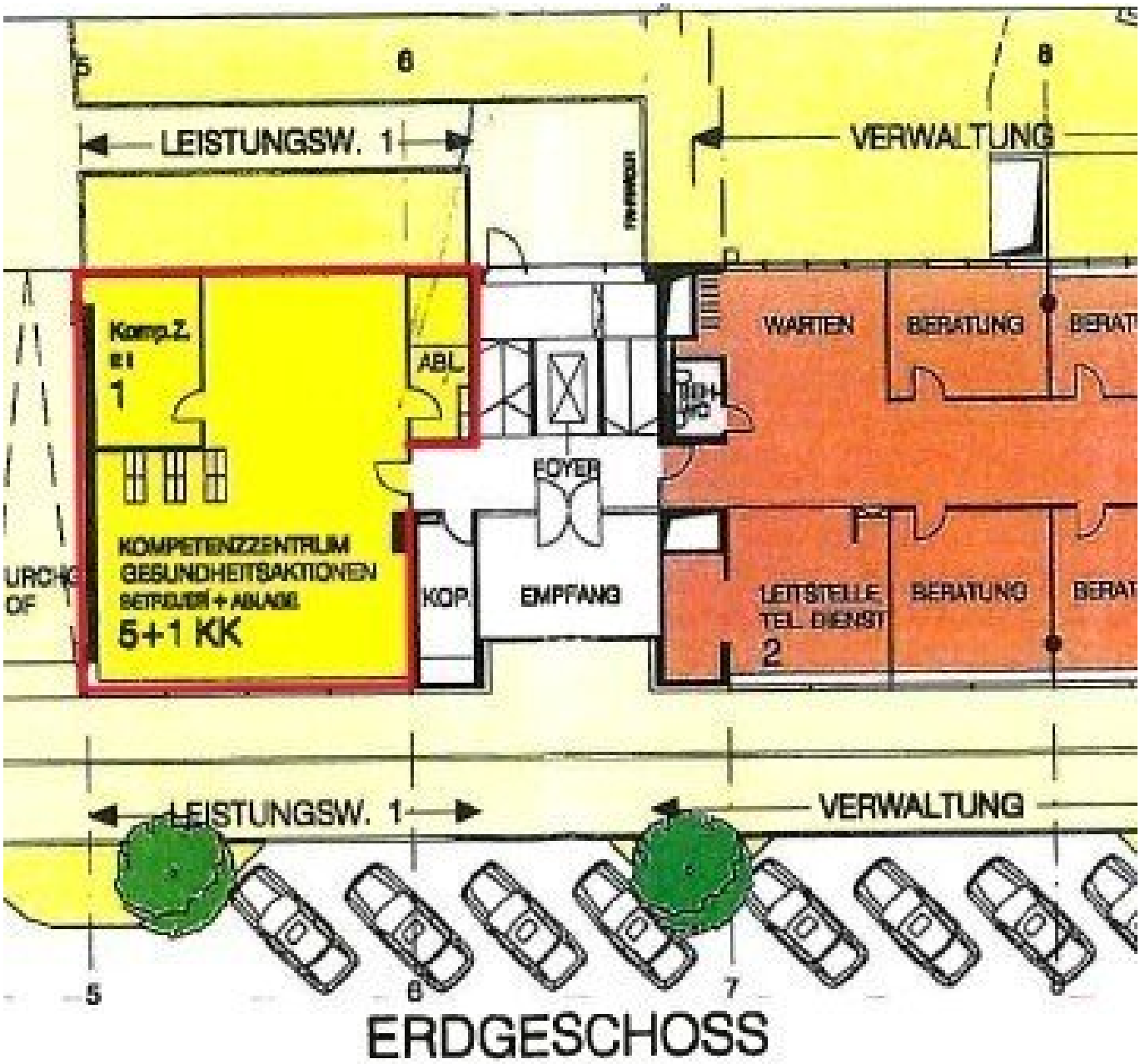
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese attraktive Immobilie im Erdgeschoss bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch zahlreiche Vorteile, die Ihre geschäftlichen Aktivitäten zum Blühen bringen werden.

Mit einer monatlichen Miete von 2.054,40 € ist diese Fläche ideal für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Position legen. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug, Ihre Klienten und Mitarbeiter werden einen einfachen und bequemen Zugang zu Ihrem Standort haben. Die Nähe zu den wichtigen Verkehrsknotenpunkten sorgt dafür, dass Sie stets gut erreichbar sind.

Die Umgebung dieser Bürofläche ist ebenso beeindruckend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik garantieren, dass gesundheitliche Belange schnell und unkompliziert geklärt werden können. Für Familien und junge Eltern ist ebenfalls gesorgt: Ein Kindergarten und eine Schule befinden sich in der Nähe, sodass Ihre Mitarbeiter ihre Kinder in unmittelbarer Umgebung betreuen lassen können.

Die Nähe zur Universität und zu höheren Schulen bietet zudem die Möglichkeit, talentierte Praktikanten oder Mitarbeiter zu gewinnen, die in Linz leben und studieren. Dies schafft nicht nur Synergien, sondern fördert auch die Innovationskraft Ihres Unternehmens.

Für Ihre Mittagspause oder die kurzen Besorgungen zwischendurch stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft, sodass Sie alles Notwendige in kurzer Zeit erreichen können.

Die Immobilie selbst besticht durch eine flexible Raumaufteilung, die sich optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lässt. Ob Sie ein modernes Büro oder einen kreativen Arbeitsraum gestalten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Büro in einer der gefragtesten Lagen von Linz zu mieten. Lassen Sie sich von der Dynamik der Stadt und der Qualität der Umgebung inspirieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie kennenzulernen. Ergreifen Sie die Chance, Ihr Geschäft in Linz auf das nächste Level zu heben!

Heizkosten werden derzeit monatlich mit 121,80 zzgl. USt. in der gesetzlichen Höhe von 20% vorgeschrieben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <475m
Klinik <425m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <350m
Universität <725m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <625m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <550m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <1.300m
Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap