

## **Kleinbüro in der Lederfabrik zu mieten !!!**



**Objektnummer: 1937/7645970**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Leonfeldner Straße 328
<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	28,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,22
<b>Kaltmiete (netto)</b>	345,24 €
<b>Kaltmiete</b>	435,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,88 €
<b>USt.:</b>	87,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

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

T +43 732 605533 364  
H +43 664 8185330

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



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie das ideale Büro nahe Linz, Oberösterreich! In der historischen Tabakfabrik in Linz-Urfahr können Sie Ihr Business starten! Verschiedene Kleinbüros warten auf Sie. Ob Sie in Büro alleine oder mehrere Mieten, liegt an Ihnen.

Die Immobilie selbst überzeugt durch helle, freundliche Räume, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum bieten. Ob Sie eine moderne Praxisausstattung oder ein inspirierendes Büroumfeld schaffen möchten, die Möglichkeiten sind vielfältig. Große Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht, was sowohl Ihnen als auch Ihren Klienten zugutekommt.

Die Heiz-und Stromkosten werden vom Vermieter bzw. der Hausverwaltung vorgeschrieben und abgerechnet. Es sind ausreichend Parkplätze für Sie und Ihre Kunden vorhanden.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Vision in dieser erstklassigen Lage in Linz umzusetzen. Egal, ob Sie Ihre bestehende Praxis erweitern oder ein neues Büro eröffnen möchten – diese Immobilie bietet Ihnen den perfekten Rahmen, um Ihre Ziele zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser hervorragenden Büro- oder Praxisfläche. Lassen Sie uns gemeinsam den Grundstein für Ihren Erfolg legen!

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.