

## **PRAXIS / BÜRO RÄUME IN DER LEDERFABRIK - STILVOLLES ARBEITEN**



**Objektnummer: 1937/7645978**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	334,47 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,12
<b>Betriebskosten:</b>	1.036,86 €
<b>USt.:</b>	207,37 €

## Ihr Ansprechpartner

**Silvia Loizenbauer**

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

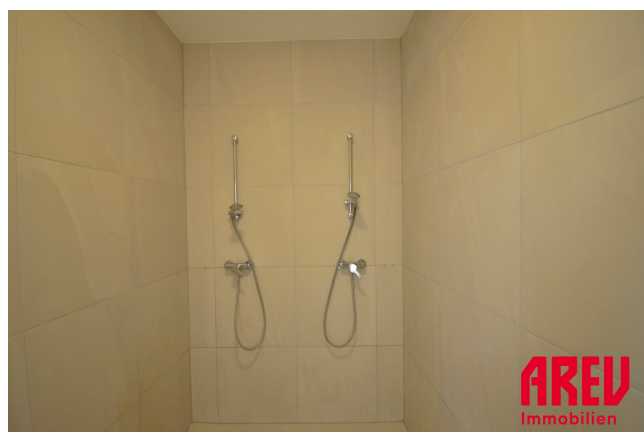
T 0732/ 60 55 33 - 364  
H 0664/ 81 85 330

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















3. OBERGESCHOSS M1:200

2203 - Lederfabrik  
MASSTAB 1:200

3. OG - Loft, Gesamtfläche inkl. Balkon und Vorraum ca. 500 m²  
**BÜROFLÄCHEN**  
Stand: 08. Juli 2024

**instera**  
Büro für integrierte Stadtentwicklung und Raumplanung  
Architekt Christoph Gahleitner, Mag. Arch.



## Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie befindet sich in der 3. Etage eines gut gepflegten Gebäudes und bietet Ihnen mit ihren 2 Zimmern die perfekte Grundlage für Ihre geschäftlichen Ideen. Ob Sie ein innovatives Büro, eine Praxis für Ihre Klienten oder einfach einen kreativen Raum zur Verwirklichung Ihrer Visionen suchen – hier finden Sie die ideale Umgebung.

Die Räume sind hell und freundlich, sodass Sie ein angenehmes Arbeitsklima schaffen können.

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 diese einmalige Gelegenheit, um Ihre beruflichen Träume in einer der aufstrebendsten Städte Österreichs zu verwirklichen.

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.