

## **Attraktive Büro/Praxis in Linz: 94,1 m<sup>2</sup> zur Miete in tollem Ambiente**



**AREV**  
Immobilien

**Objektnummer: 1937/7645961**

**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>	94,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,20
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.591,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	291,71 €
<b>USt.:</b>	318,34 €

## 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.



**AREU**  
Immobilien



**AREU**  
Immobilien



**AREU**  
Immobilien



**AREU**  
Immobilien



2. OBERGESCHOSS M 1:200

2203 - Lederfabrik  
MASSTAB 1:200

2. OG, West Seite - Top 1.2.05 + Top 1.2.06 ca. 225 m<sup>2</sup>  
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 zweiten Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen die ideale Umgebung, um Ihre geschäftlichen Ambitionen zu verwirklichen.

Das Büro selbst besticht durch eine helle und freundliche Atmosphäre, die Ihre Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen ansprechen wird. Mit ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten können Sie hier Ihre Visionen verwirklichen und ein ansprechendes Arbeitsumfeld schaffen.

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

Egal, ob Sie ein etabliertes Unternehmen sind, das nach einem neuen Standort sucht, oder ob Sie als Existenzgründer durchstarten möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die Flexibilität und den Raum, den Sie benötigen, um erfolgreich zu sein.

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.