

## **Modernes 2-Zimmerbüro in der Lederfabrik**



**Objektnummer: 1937/7645994**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonfeldner Straße 328
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	68,93 m²
Zimmer:	2
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.063,68 €
Betriebskosten:	213,68 €
USt.:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

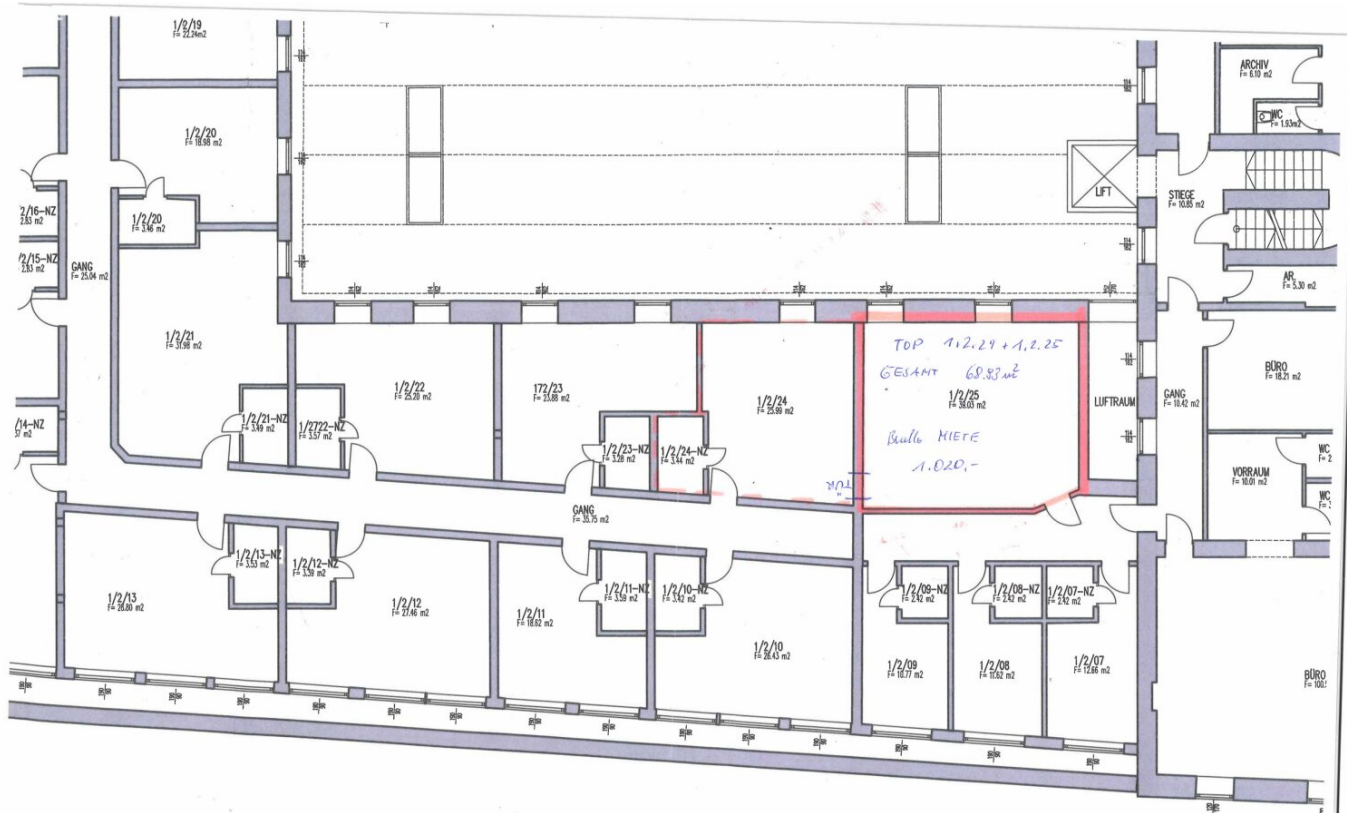
**Silvia Loizenbauer**

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.





±0.00 = 323.00

2. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Diese charmante Büro- oder Praxisfläche in der 2. Etage eines historischen Fabrikgebäudes.

Das Büro überzeugt durch eine geräumige Zimmeraufteilung und ein freundliches Ambiente, also ideale Voraussetzungen um Kunden zu empfangen.

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

Dieses Objekt bietet die Möglichkeit an einem einzigartigen Standort Fuß zu fassen und sich im Linzer Geschäftsraum zu etablieren

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 <25m

Apotheke <2.400m

Krankenhaus <5.575m

Klinik <3.875m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.250m

Kindergarten <1.600m

Universität <2.975m

Höhere Schule <2.775m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.275m

Bäckerei <2.050m

Einkaufszentrum <3.575m

#### **Sonstige**

Bank <2.325m

Geldautomat <2.325m

Post <2.525m

Polizei <3.275m

**Verkehr**

Bus <525m

Straßenbahn <2.375m

Bahnhof <3.450m

Autobahnanschluss <3.400m

Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap