Repräsentative Büroeinheit in zentraler Lage nahe Landstraße



Objektnummer: 7834/336

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	834,71 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	9.180,21 €
Kaltmiete	12.526,44 €
Betriebskosten:	3.346,23 €
Heizkosten:	1.895,22 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, MSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

H +43 676 81419652

Objektbeschreibung

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

Zur Vermietung gelangt eine repräsentative Bürofläche im 2. Obergeschoß mit einer Nutzfläche von ca. 834,71 m²

Die Einheit verfügt über einen **eigenen Eingangsbereich mit Empfangspult**, wodurch ein selbstständiger, professioneller Unternehmensauftritt gewährleistet ist. Ideal für Firmen, die Wert auf Identität, Diskretion und eine klare Besucherführung legen.

Die großzügige Fläche ermöglicht flexible Nutzungskonzepte – von Open-Space-Lösungen bis hin zu Einzel- und Teambüros oder kombinierten Strukturen. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, angenehme Arbeitsbereiche und ein modernes Ambiente.

Die Fläche eignet sich hervorragend als Unternehmenszentrale, Niederlassung oder für dienstleistungsorientierte Betriebe mit Kundenfrequenz.

TG-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Weitere Informationen auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap