

**Repräsentative Büroeinheit in zentraler Lage nahe
Landstraße**



IMMOBROKER

BÜROIMMOBILIE ZU MIETEN!
Top-Standort nahe Landstraße

WWW.IMMO-BROKER.AT

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, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 732 29 99 27
H +43 676 81419652

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

Objektbeschreibung

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

Kindergarten <500m

Schule <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