Großzügige BÜROFLÄCHE in bester Lage in URFAHR - EG + 1.OG



Objektnummer: 1937/7646016

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädterstraße 119
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	1.056,60 m²
Kaltmiete (netto)	12.144,00 €
Kaltmiete	14.256,00 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	2.112,00 €
USt.:	2.851,20 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

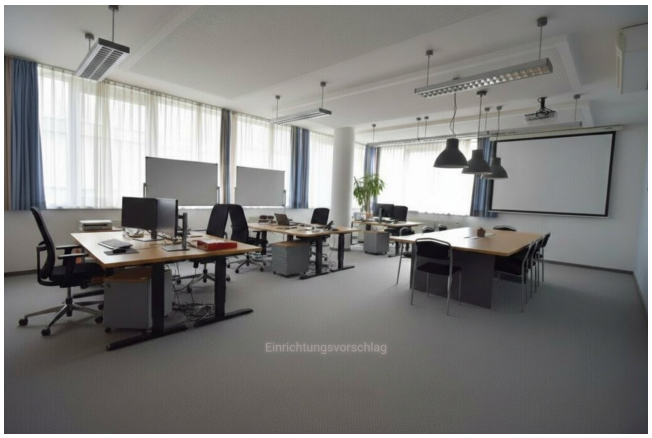
Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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


Planungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Planungsvorschlag






Planungsvorschlag


Grüß di.
Willkommen
Welcome
Rücksicht
liegt in
unserer
Natur!


Planungsvorschlag



HAUS
FREIST
+-0,00 =

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen großzügigen Bürofläche in Urfahr!

Diese großzügige Immobilie mit einer beeindruckenden Fläche von 1.056,6 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen oder Ihre Praxis erfolgreich zu etablieren. Dieses Angebot ist nicht nur attraktiv, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre berufliche Zukunft.

Die Lage dieser Bürofläche könnte nicht besser sein. Sie befindet sich in einer bestens erschlossenen Umgebung mit erstklassiger Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – hier erreichen Sie Ihre Kunden und Geschäftspartner mühelos. Zudem profitieren Sie von einem schnellen Zugang zur Autobahn, was eine ideale Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Betrieb benötigen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Ihre Mitarbeiter und Kunden stets gut versorgt sind. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in nächster Nähe zur Verfügung – so ist für das leibliche Wohl bestens gesorgt.

Die große Bürofläche bietet Ihnen unbegrenzte Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die vielseitige Nutzung erlaubt es Ihnen, Ihre Räume nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der dynamischsten Städte Österreichs Fuß zu fassen. Linz ist nicht nur für seine kulturellen Highlights bekannt, sondern auch für seine wirtschaftliche Stärke und Innovationskraft. Hier sind Sie Teil einer lebendigen Gemeinschaft und profitieren von einem inspirierenden Umfeld.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser attraktiven Bürofläche begeistern und entdecken Sie das Potenzial, das in dieser Immobilie steckt. Ihre Zukunft beginnt hier – in Linz, dem Herzen Oberösterreichs!

Die monatlichen Heizkosten werden derzeit mit 528,30 Euro zzgl, 20% USt. vorgeschrieben.

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 <325m
Apotheke <325m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.625m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.050m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <450m
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap