

40m² - Office, Therapie oder Yoga möglich - beim Linzer Hauptplatz



Objektnummer: 79

**Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und
Vermögensverwaltungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofgasse 7
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1680
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Bürofläche:	40,00 m ²
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	640,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	152,00 €

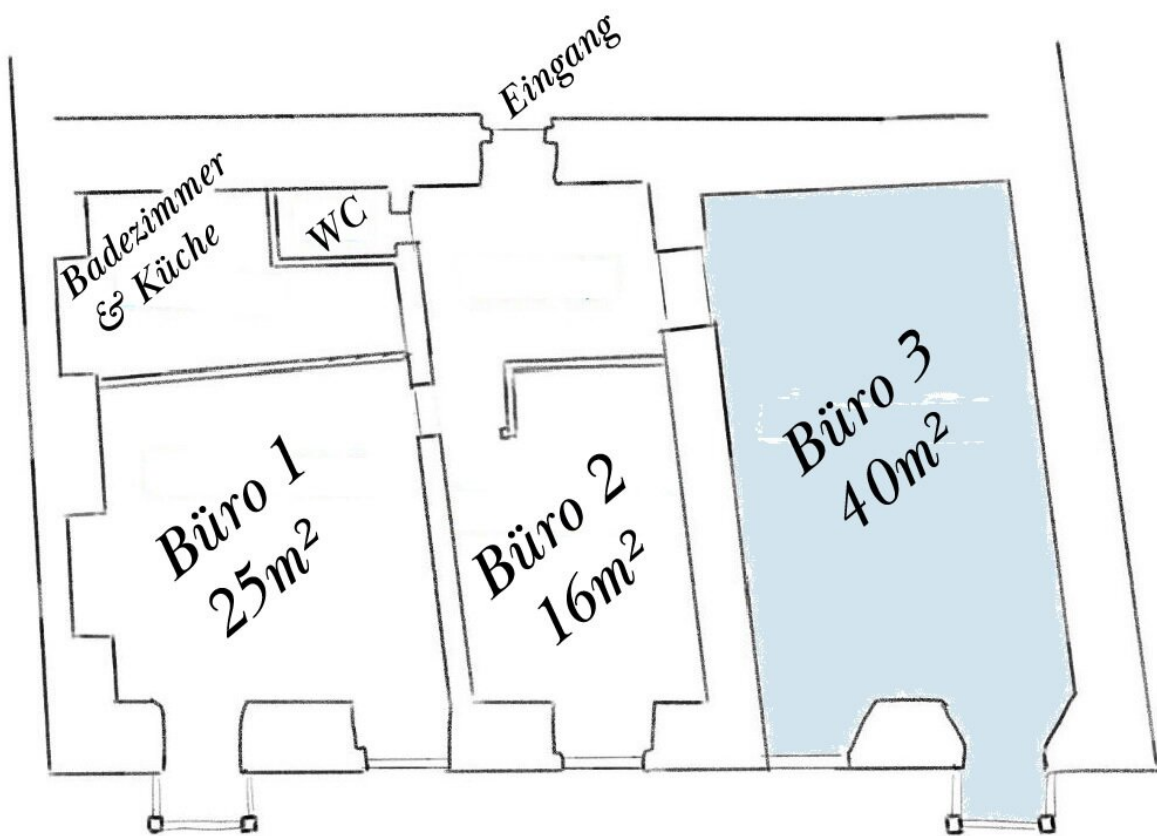
Ihr Ansprechpartner

Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

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





Objektbeschreibung

Sprung in die Selbstständigkeit geschafft? Und nun fehlt nur noch ein eigenes Büro oder eine Praxis?

Oder ist einfach das Office in der eigenen Wohnung zu klein geworden?

Genau dafür ist dieses Mini-Office da!

Mit nur einer Gehminute vom Linzer Hauptplatz entfernt bietet sich hier die perfekte Gelegenheit für ein repräsentatives Office mitten in der City. Gelegen im ersten Stock eines geschichtsträchtigen Hauses in der Linzer Hofgasse ergibt sich ein besonderer Flair. Gleichzeitig bieten sich durch die Revitalisierung alle Vorzüge eines modernen Büros.

Im Gesamtpreis sind bereits alle Nebenkosten wie Strom- & Heizkosten inkludiert!

Dieser Raum ist groß genug um auch als Yogastudio oder Therapiezimmer genutzt zu werden.

Im Objekt befinden sich drei Büroräume, welchen die Küche und das WC sowie der Empfangsbereich zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht. Ein Badezimmer ist ebenso vorhanden. Auch diese Kosten sind bereits im Mietpreis inkludiert.

Sofort verfügbar.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich.

- Provisionsfrei
- 3 Parkhäuser in der Nähe
- nur 1 Minute zur Straßenbahn
- Nachbarschaft zum Linzer Schloss & Landhaus
- Glasfaserabdeckung

- nur 2 Minuten zur Linzer Kunstuniversität

Bei Interesse schnell unverbindliche Anfrage stellen!

Alle unseren freien Objekte findes Sie auch auf unserer Website: www.linzer-altstadt.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <300m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Kindergarten <550m

Schule <425m

Universität <150m

Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <250m

Post <325m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <1.125m

Flughafen <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap