Attraktives, klimatisiertes Büro in unmittelbarer Nähe zur Mozartkreuzung - Parkplätze optional



Objektnummer: 7834/401

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	209,86 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	2.098,60 €
Kaltmiete	3.088,60 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	430,00 €
USt.:	617,72 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, MSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

H +43 676 81419652














IMMOBROKER


IMMOBROKER


IMMOBROKER



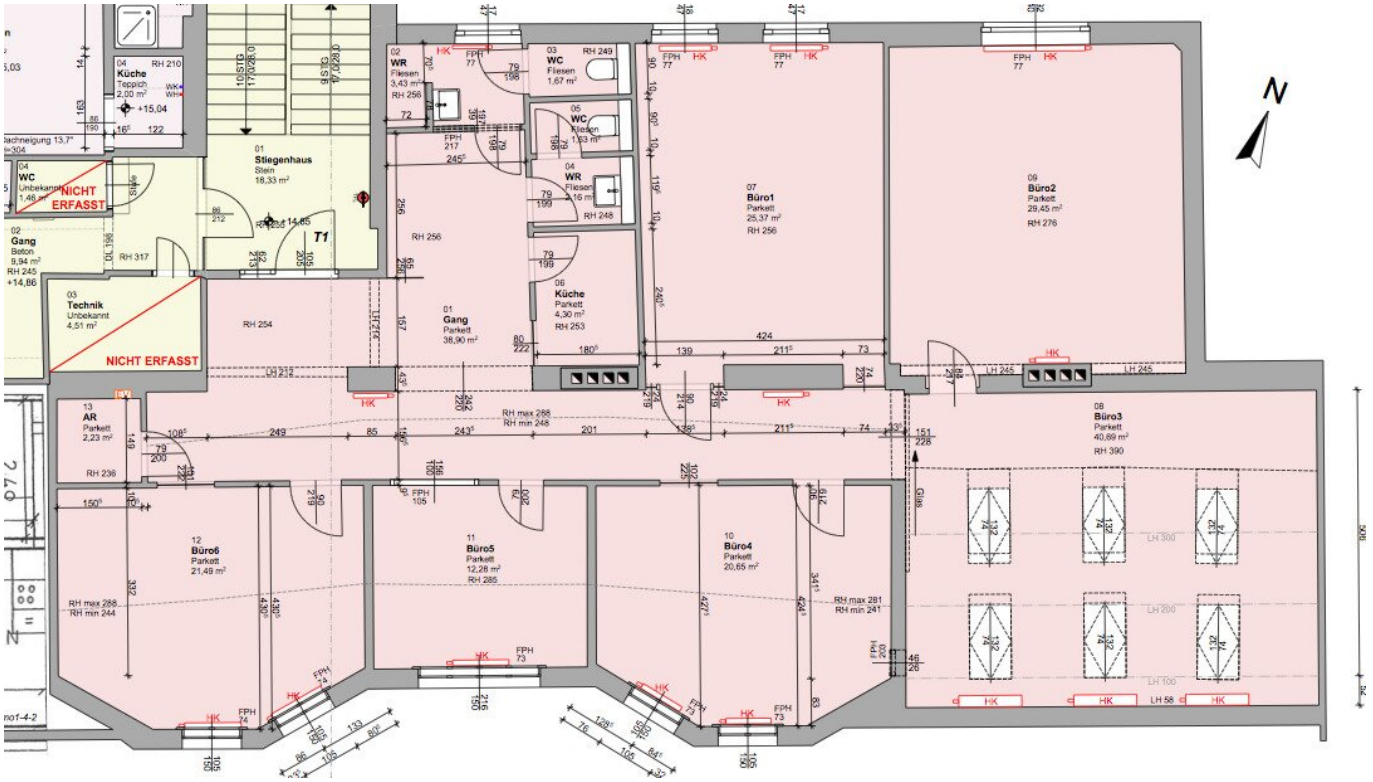











N
04 Küche Teppich 2,00 m² RH 210
+15,04
01 Stiegenhaus Stein 18,33 m²
04 WC Unbekannt 1,48 m²
NICHT ERFASST
02 Gang Beton 9,94 m² RH 245 +14,86
RH 317
03 Technik Unbekannt 4,51 m²
NICHT ERFASST
RH 254
T1
02 WR Fliesen 3,43 m² RH 256
03 WC Fliesen 1,67 m²
RH 249
05 WC Fliesen 1,63 m²
04 WR Fliesen 2,16 m²
RH 248
RH 256
RH 217
01 Gang Parkett 38,90 m²
06 Küche Parkett 4,30 m² RH 253
07 Büro1 Parkett 25,37 m² RH 256
09 Büro2 Parkett 29,45 m² RH 276
08 Büro3 Parkett 40,69 m² RH 390
13 AR Parkett 2,23 m² RH 236
12 Büro6 Parkett 21,49 m²
RH max 288 RH min 244
11 Büro5 Parkett 12,28 m² RH 285
10 Büro4 Parkett 20,65 m²
RH max 281 RH min 241
RH max 268 RH min 248
FPH 77
FPH 74
FPH 73
FPH 105
HK
LH 245
LH 300
LH 200
LH 100
LH 58
Glas

Objektbeschreibung

Diese attraktive Bürofläche überzeugt durch ihre **erstklassige, zentrale Lage nahe der Mozartkreuzung und der Landstraße** und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf **Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und ein professionelles Arbeitsumfeld** legen.

Die Bürofläche bietet eine **angenehme Arbeitsatmosphäre** und ist mit einer **Klimaanlage** ausgestattet, die auch an warmen Tagen für ein produktives Raumklima sorgt. Ein Lift ist im Gebäude vorhanden und erleichtert den Zugang, führt jedoch **nur bis zum Podest, wodurch keine vollständige Barrierefreiheit gegeben ist**.

Für zusätzlichen Komfort können zwei **Stellplätze bei Bedarf angemietet** werden (€ 155,- netto). Zusätzlich profitieren Sie von **attraktiven Werbemöglichkeiten direkt am Objekt**, wodurch Ihr Unternehmen optimal präsentiert werden kann.

Insgesamt handelt es sich um eine **repräsentative Bürofläche in bester Innenstadtlage**, die sich ideal für **Dienstleistungsunternehmen, Agenturen, Beratungsbüros oder Kanzleien** eignet.

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 <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