

**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, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 732 29 99 27

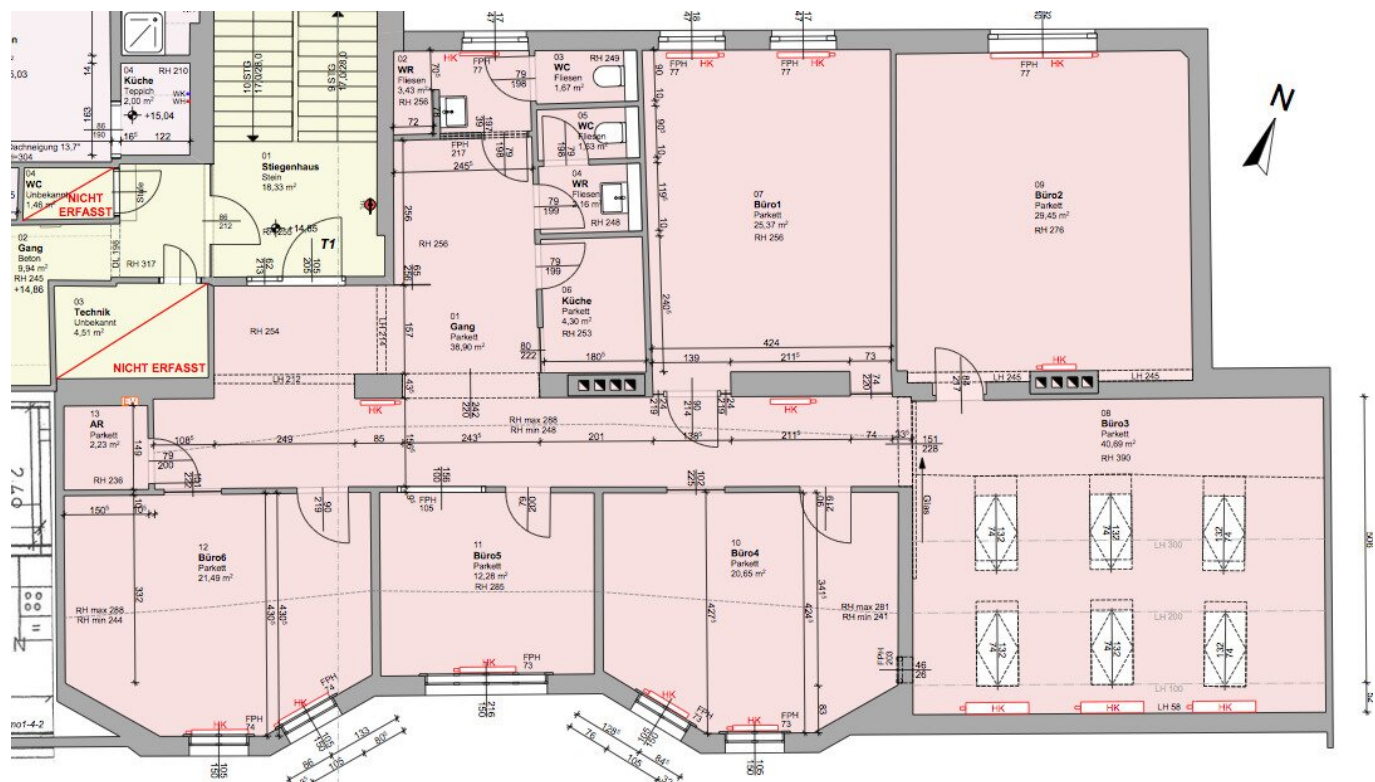












Objektbeschreibung

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

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