Helles Büro mit Terrasse in zentraler Lage in Linz/Urfahr zu verkaufen!



Büro I

Objektnummer: 6271/23021

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	232,76 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	64,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	619.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

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








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








PC





Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit Terrasse in zentraler Lage in Linz/Urfahr zu verkaufen!

Diese großzügige Büroeinheit mit einer Nutzfläche von ca. 232,76 m² in der Rudolfstraße in Linz/Urfahr bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – und ist kurzfristig verfügbar, wodurch sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine attraktive Gelegenheit ergibt.

Die durchdachte Raumaufteilung mit fünf separat begehbaren Büroräumen ermöglicht ein hohes Maß an Flexibilität. Ob als repräsentative Kanzlei, moderne Arztpraxis, Therapie- oder Ordinationsräume, Agentur, Co-Working-Konzept oder klassisches Büro – die Fläche lässt sich individuell an Ihre Anforderungen anpassen.

Ein besonderer Mehrwert liegt in der flexiblen Nutzungsmöglichkeit: Die Einheit eignet sich sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch als nachhaltiges Investment mit Vermietungspotenzial.

Die hellen Arbeitsbereiche schaffen ein angenehmes, produktives Umfeld. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Toilette sowie eine neu eingebaute Küche seitens des Vermieters, wodurch ein zeitgemäßer Standard gewährleistet ist.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse im ruhigen Innenhof – ein echtes Highlight für Mitarbeiterpausen, Besprechungen im Freien oder als entspannter Rückzugsort im Arbeitsalltag. Ein weiteres Highlight ist die werbewirksame Fläche an der Gebäudefront – ideale Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen und perfekte Präsentationsmöglichkeit nach außen

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil mit ca. 18,94m², welcher optional zum Kaufpreis von € 14.205,- zur Verfügung steht.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Tiefgaragenstellplätze, die bei Bedarf angemietet werden können. Die Stellplätze befinden sich in der Grünmarkt-Tiefgarage. Der Tagesmaximaltarif (07:00–20:00 Uhr) beträgt € 15,50. Weitere Parkprodukte, wie beispielsweise Wochen- oder Dauerparkkarten, sind direkt bei der Parkgarage am Grünmarkt anzufragen.

Die Lage in der Rudolfstraße überzeugt durch ihre zentrale Position in Urfahr sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das umliegende Straßennetz.

KAUFPREIS: € 619.000,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap