Büroflächen in Top-Lage der Linzer Industriezeile - PKW-Stellplätze vorhanden



Außenansicht

Objektnummer: 2086/26027

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	158,50 m²
Bürofläche:	158,50 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaltmiete (netto)	822,50 €
Kaltmiete	1.116,63 €
Miete / m²	5,19 €
Betriebskosten:	294,13 €
Heizkosten:	114,97 €
USt.:	246,32 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11































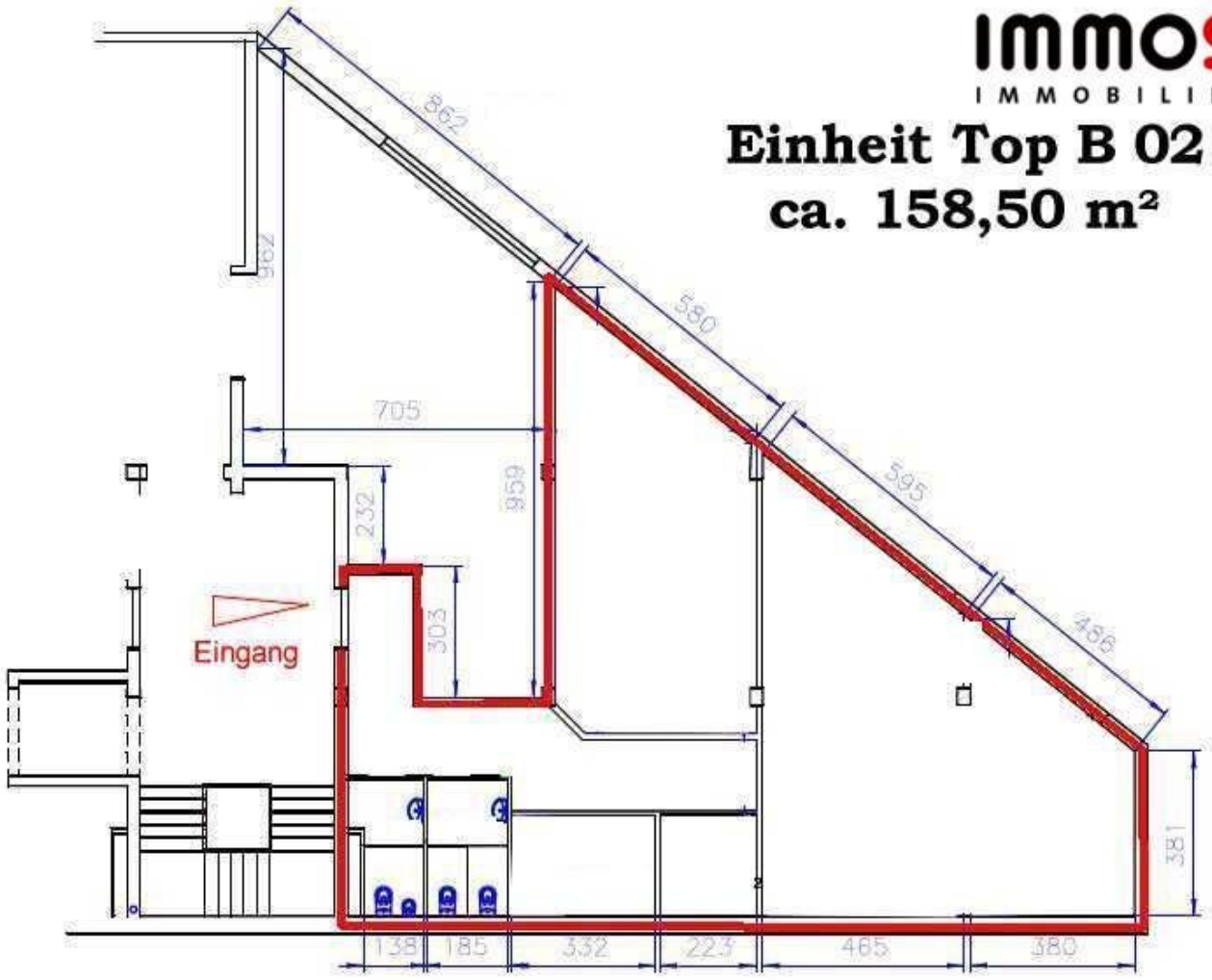






IMMOS
IMMOBILIEN

Einheit Top B 02
ca. 158,50 m²



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen moderne Büroräume in hervorragender Lage der Linzer Industriezeile – einem bestens etablierten Wirtschaftsstandort mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und optimaler Infrastruktur.

Die Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Bürogebäudes und bieten eine Nutzfläche von ca. 159 m². Durch die großzügigen Fensterflächen präsentieren sich die Räumlichkeiten besonders hell und freundlich. Eine vollwertige Elektroausstattung ist bereits vorhanden.

Die Flächen werden neu adaptiert und bieten somit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Nutzung. Ein Grundrissplan liegt vor.

Highlights im Überblick:

- Top-Standort in der Linzer Industriezeile
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Ca. 159 m² Bürofläche im Erdgeschoss
- Helle, freundliche Räume
- Neu adaptierte Flächen
- Vollwertige Elektroausstattung
- Zwei WC-Einheiten vorhanden
- Zusätzlicher Eingangsbereich direkt zu den Parkplätzen
- Ausreichend Kunden- und Mietparkplätze

- Sehr gute Werbemöglichkeiten

Die Übernahme der Räumlichkeiten ist nach Vereinbarung möglich. Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständig ausgefüllte Anfrage mit Vor- und Nachname, Adresse, E-Mail-Adresse sowie Telefonnummer. Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap