

IHR NEUER BÜROSTANDORT! Bürogebäude - 4 Etagen mit großer Terrasse



Objektnummer: 1937/7646201

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 14A
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Bürofläche:	1.117,00 m ²
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	11.745,00 €
Kaltmiete	14.153,76 €
Betriebskosten:	2.408,76 €
Heizkosten:	781,90 €
USt.:	2.987,13 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

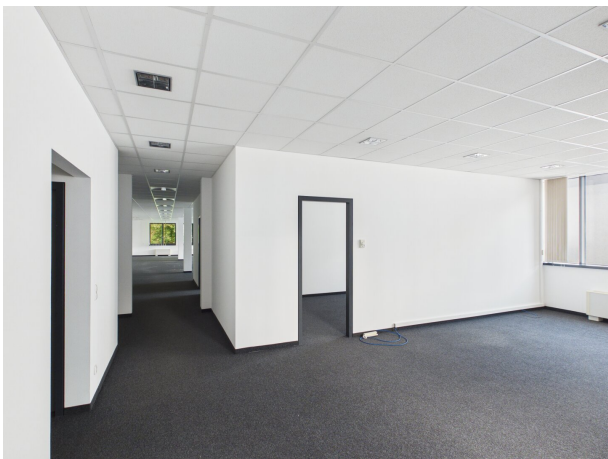
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

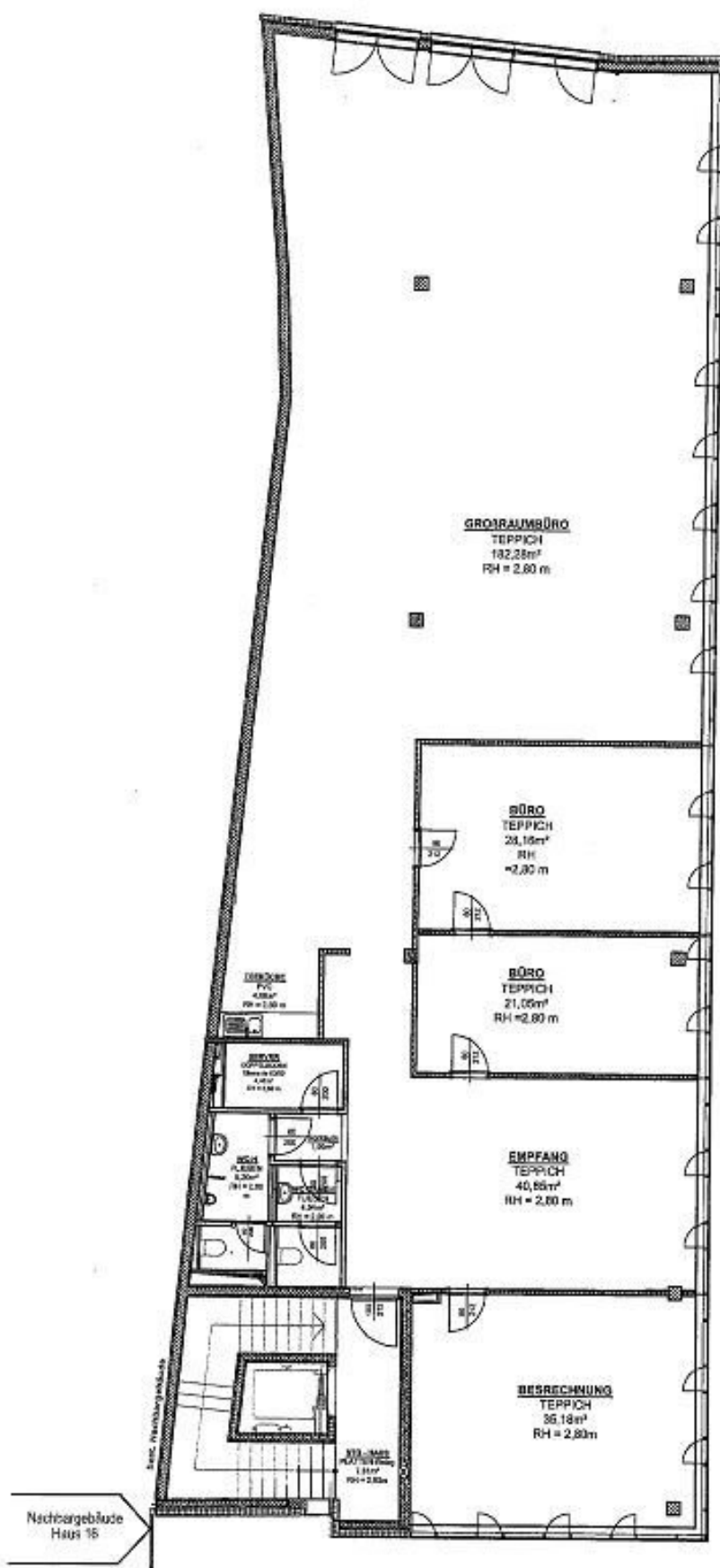
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





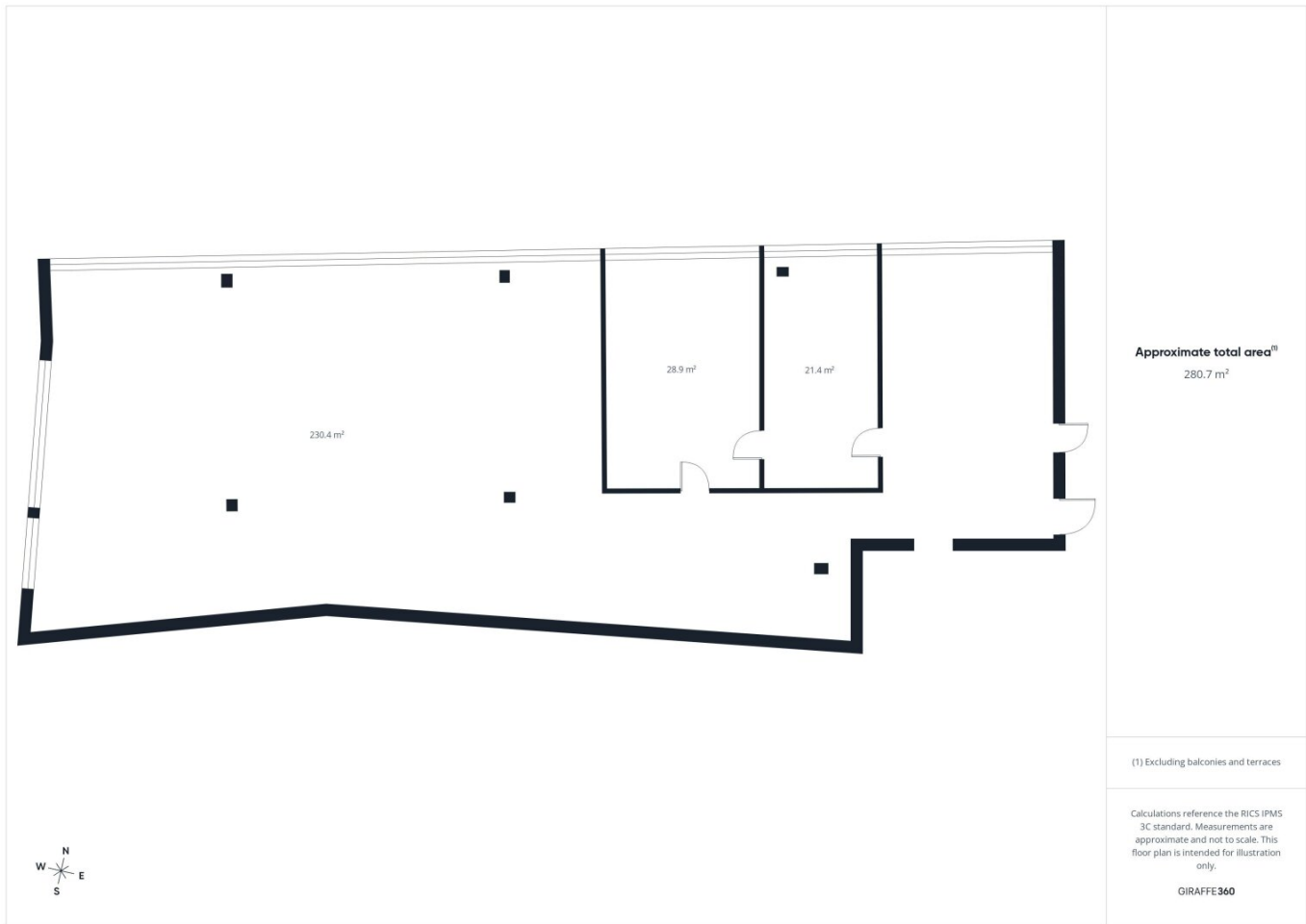


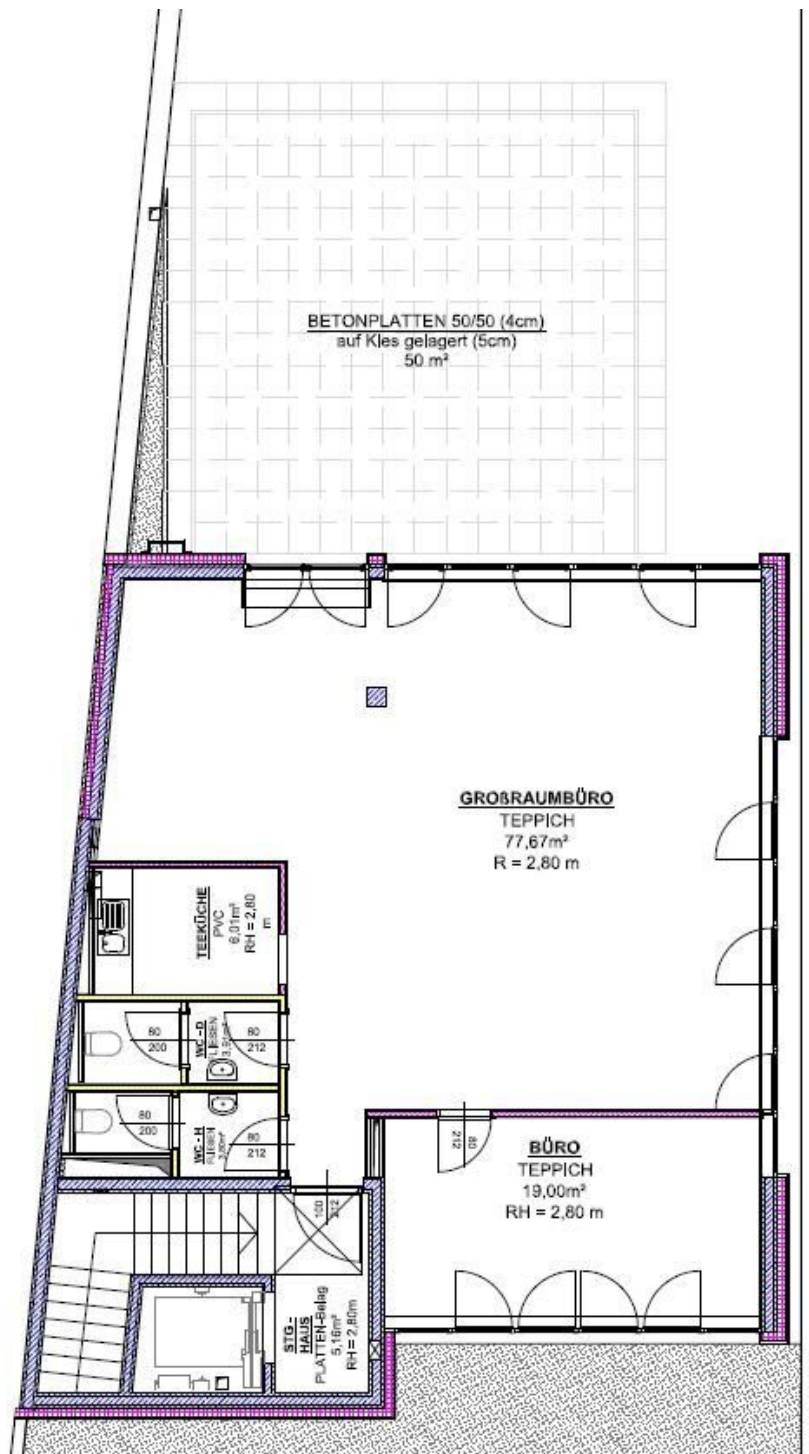






Sandgasse 14a - 2.OG





Objektbeschreibung

Exklusives Büroobjekt in 4020 Linz – Ihr neuer Standort für ihren Geschäftserfolg

Sie suchen eine repräsentative und bestens ausgestattete Bürofläche in Linz, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch Komfort und Funktionalität überzeugt? Dann präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Bürohaus im Herzen von 4020 Linz, das keine Wünsche offenlässt.

Die hochwertige Immobilie überzeugt durch großzügige Räumlichkeiten, die ideal auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen zugeschnitten sind. Ein besonderes Highlight ist der Balkon im dazugehörigen 4.Obergeschoss, der Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine angenehme Erholungspause mit einem beruhigenden Grünblick ermöglicht – eine wertvolle Oase der Ruhe im Arbeitsalltag.

Der barrierefreie Zugang durch einen Personenaufzug erleichtert nicht nur den täglichen Arbeitsfluss, sondern sorgt auch für Komfort und Sicherheit. Für Ihre Mitarbeiter und Kunden können Parkplätze angemietet werden, was die Erreichbarkeit Ihres Unternehmens zusätzlich erhöht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – alle wichtigen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und garantieren eine stressfreie An- und Abreise für Sie, Ihr Team und Ihre Klienten.

Dieses Bürohaus in Linz bietet Ihnen somit nicht nur einen Arbeitsplatz, sondern einen Standort, der Lebensqualität und Business geschickt miteinander verbindet. Nutzen Sie diese Chance, Ihr Unternehmen in einer der gefragtesten Lagen Oberösterreichs zu positionieren und profitieren Sie von einer Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neuer Geschäftserfolg beginnt hier und jetzt!

Highlights:

- * flexible Flächenaufteilung (Open Space, Einzelbüros, Konferenzflächen)
- * moderne, ansprechende Architektur und hochwertige Bauweise
- * leistungsfähige Haustechnik (IT-Verkabelung, Klimatisierung, Kühlung)
- * großzügige Büroräumlichkeiten pro Stockwerk
- * zentrale Lage und gute Erreichbarkeit

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185361 oder christa.sinzinger@arev.at gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m
Apotheke <475m
Klinik <475m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m
Schule <200m
Universität <800m
Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <650m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <275m
Straßenbahn <625m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <1.475m

Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap