Großzügige Büroetage in der Linzer Industriezeile



Objektnummer: 2086/26065

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	333,00 m²
Bürofläche:	333,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	5
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaltmiete (netto)	1.998,00 €
Kaltmiete	2.711,95 €
Betriebskosten:	713,95 €
Heizkosten:	241,55 €
USt.:	590,70 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz


IMMOS
IMMOBILIEN
L 913 RB
L 276 FE


IMMOS
IMMOBILIEN


IMMOS
IMMOBILIEN


























IMMOS
IMMOBILIEN
notfallmama


IMMOS
IMMOBILIEN


IMMOS
IMMOBILIEN














IMMOS
IMMOBILIEN


IMMOS
IMMOBILIEN


IMMOS
IMMOBILIEN








Büro 1
48,8
Büro 3
15,2
Empfang
21,7
Büro 4
15,9
Büro 5
15,9
Erschließung
10,4
Erschließung
16,1
Büro 6
17,8
Vorraum
7,3
Büro 2
46,2
Teeküche
13,2
WC
5,7
WC
6,6
Büro 7
68,1
0,30
4,95
3,25
0,10
4,70
90
200
1,70
1,80
4,65
0,30
0,30 4,50 0,30 4,50 0,30 4,50 0,30 4,50 0,30 4,50 0,30 4,50 0,30 4,50 0,30 3,80 0,30
38,30


Büro 2
18.3
Empfang
23.9
Teeküche
13.3
Büro 3
15.3
Erschließung
18.5
Vorraum
7.3
WC
6.7
WC
4.8
Büro 3
18.9
KI-bearbeitet
0.30
4.70
0.30
4.50
0.30
4.50
0.30
4.50
0.30
4.50
0.30
4.50
0.30
4.50
0.30
3.00
0.30
38.50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz!

Diese großzügige Immobilie in der begehrten 1. Etage bietet Ihnen eine beeindruckende Fläche von 333 m², die sowohl Funktionalität als auch Komfort vereint. Es eröffnen sich Ihnen hier die Möglichkeit, Ihre Geschäftsideen in einem professionellen Umfeld zum Blühen zu bringen.

Die Bürofläche besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Sie finden hier modern verlegte Fliesen, einen stilvollen Kunststoffboden und elegantes Parkett, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Darüber hinaus sorgen die Fernwärme und die Zentralheizung für ein behagliches Raumklima, unabhängig von der Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Lasten- sowie Personenaufzug, der den Zugang zu den verschiedenen Etagen erleichtert. So können Sie Ihre Kunden und Mitarbeiter jederzeit bequem begrüßen. Auch die Sicherheit wird großgeschrieben: Ein Wachdienst sorgt dafür, dass Sie sich ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren können.

Die Lage dieser Büro- oder Praxisfläche könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind Sie sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter bestens erreichbar. Zudem profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Kindergarten, Schule, Universität, Supermarkt und Bäckerei.

Für Ihre Kunden stehen zudem mehrere Kundenparkplätze zur Verfügung, was eine wertvolle Ergänzung für Ihre Praxis oder Ihr Büro darstellt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre Visionen in einer erstklassigen Umgebung zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie begeistern und starten Sie in Ihre erfolgreiche Zukunft in Linz.

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