Neuwertige günstige Büroflächen in Linz mit Terrasse - Donaulände - Nähe Dynatrace!



Objektnummer: 2086/26064

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	121,28 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	727,68 €
Kaltmiete	1.067,27 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	339,59 €
Heizkosten:	151,60 €
USt.:	243,78 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11



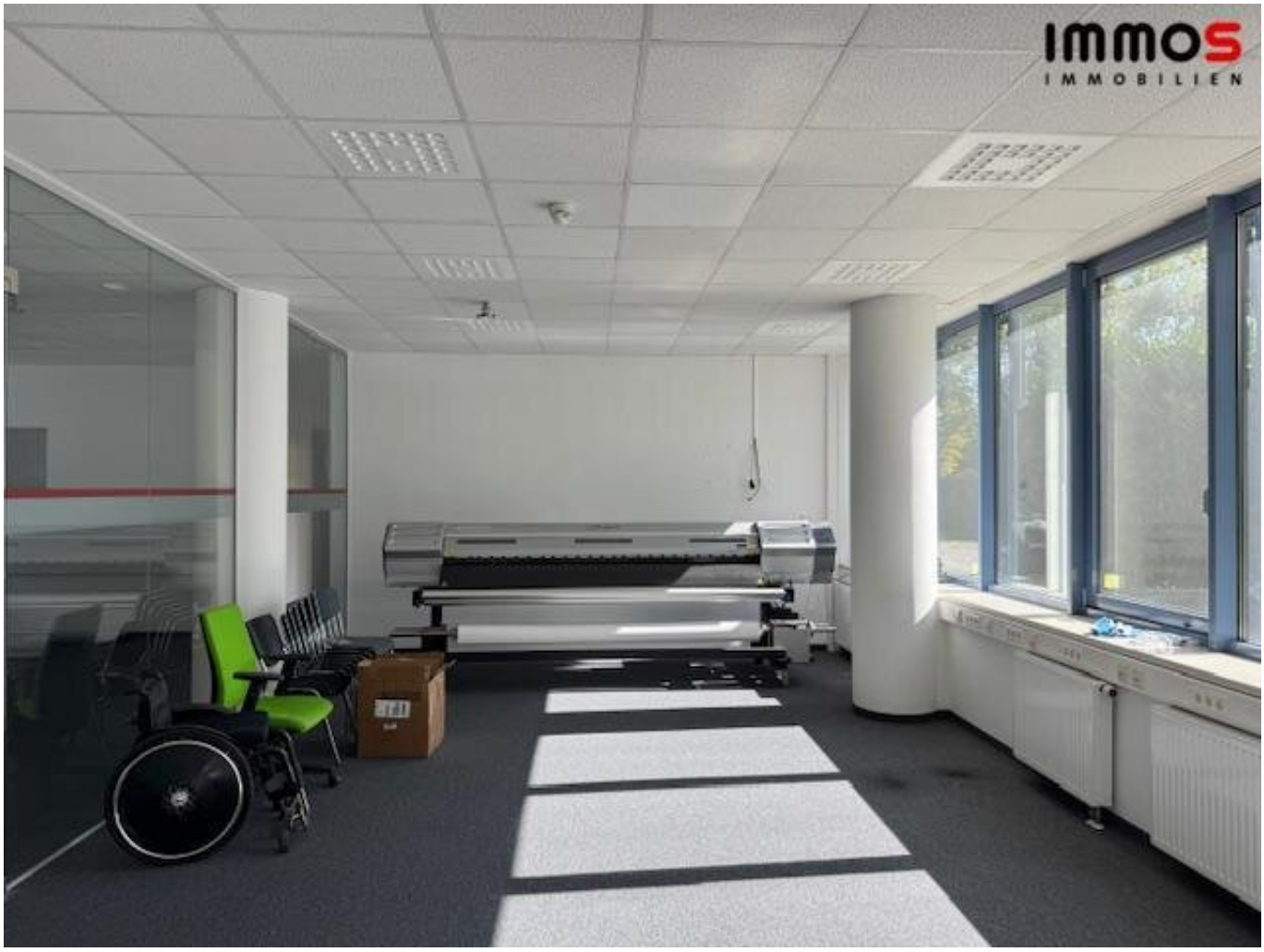



immos













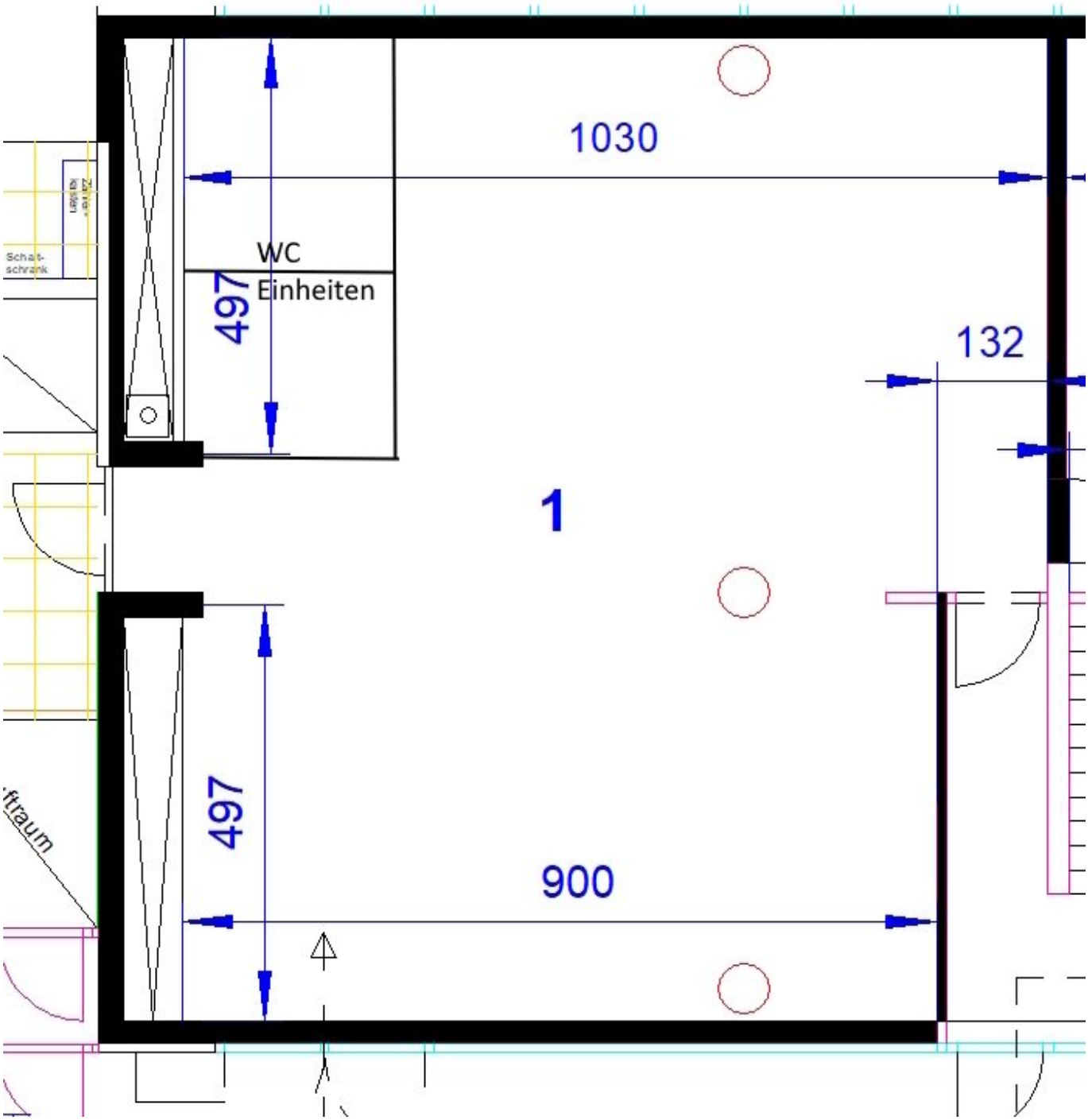


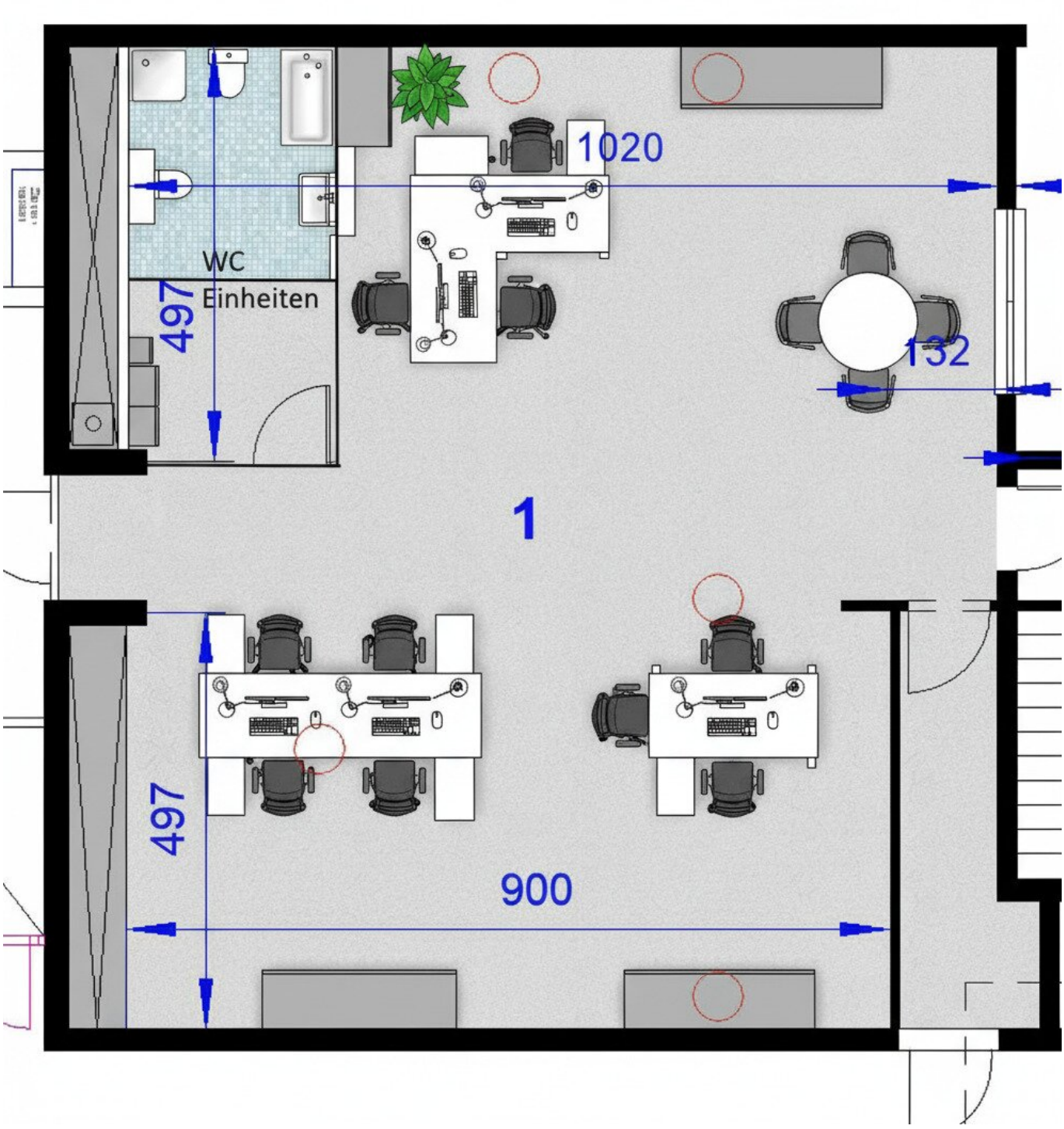


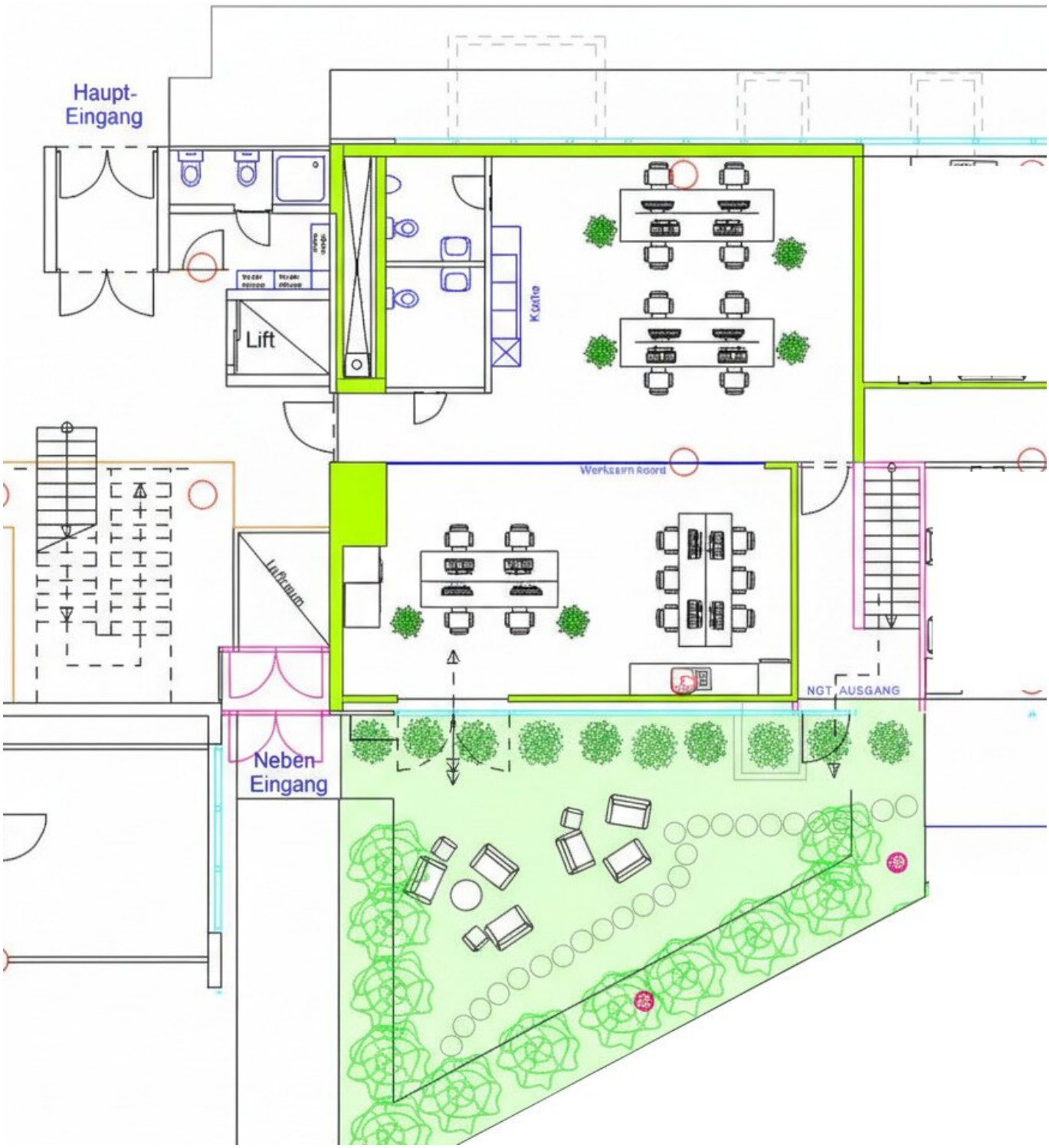







1030
WC
Einheiten
497
132
1
497
900


1020
WC
Einheiten
497
132
1
497
900


Haupt-
Eingang
Lift
Werksarm Roord
Laufraum
NGT AUSGANG
Neben-
Eingang

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisraum in der pulsierenden Stadt Linz! Diese neuwertige Bürofläche im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes Arbeitsumfeld, sondern auch eine ideale Lage im Herzen von Oberösterreich.

Mit einer großzügigen Fläche von 121,28 m² und zwei hellen, gut geschnittenen Zimmern bietet dieser Raum ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, sowohl einen Empfangsbereich als auch einen komfortablen Arbeitsbereich zu gestalten.

Genießen Sie den Blick auf die Stadt und die umliegende grüne Natur von Ihrer eigenen Terrasse aus. Der Außenbereich lädt dazu ein, in den Pausen frische Luft zu schnappen oder informelle Meetings im Freien abzuhalten.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Mit einem Doppelboden, der Ihnen eine flexible Gestaltung Ihrer EDV- und DV-Verkabelung ermöglicht, sowie einer modernen Fußbodenheizung und Fernwärme, genießen Sie höchsten Komfort bei der Nutzung Ihrer neuen Räumlichkeiten. Die zentrale Heizungsanlage sorgt zudem für eine angenehme Atmosphäre, egal zu welcher Jahreszeit. Ein Wachdienst sorgt für zusätzliche Sicherheit und ein gutes Gefühl, während Sie sich auf Ihr Geschäft konzentrieren können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Ob Bus, Bahnhof oder Autobahnanschluss – Sie erreichen alle wichtigen Punkte schnell und unkompliziert. Ihre Kunden und Mitarbeiter werden es Ihnen danken, dass sie so unkompliziert zu Ihnen gelangen können.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern. Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus sind Supermärkte und eine Bäckerei in kurzer Distanz zu erreichen.

Diese erstklassige Bürofläche ist eine attraktive Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance und verwandeln Sie diesen Raum in Ihr neues berufliches Zuhause. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr perfekter Arbeitsplatz in Linz wartet auf Sie!

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap