Moderne günstige Büroräume in Linz: 149,9 m², neuwertig, Top-Ausstattung!



Objektnummer: 2086/26063

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	149,90 m²
Bürofläche:	149,90 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	899,40 €
Kaltmiete	1.319,12 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	419,72 €
Heizkosten:	178,38 €
USt.:	299,50 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz











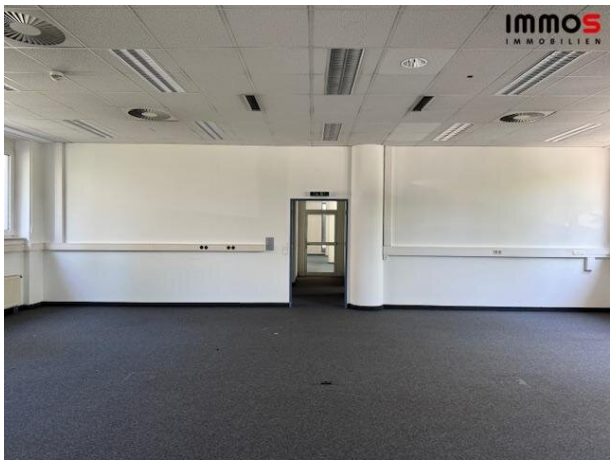


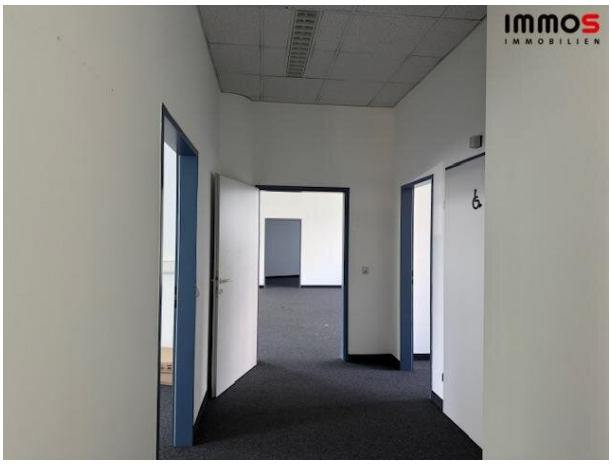






















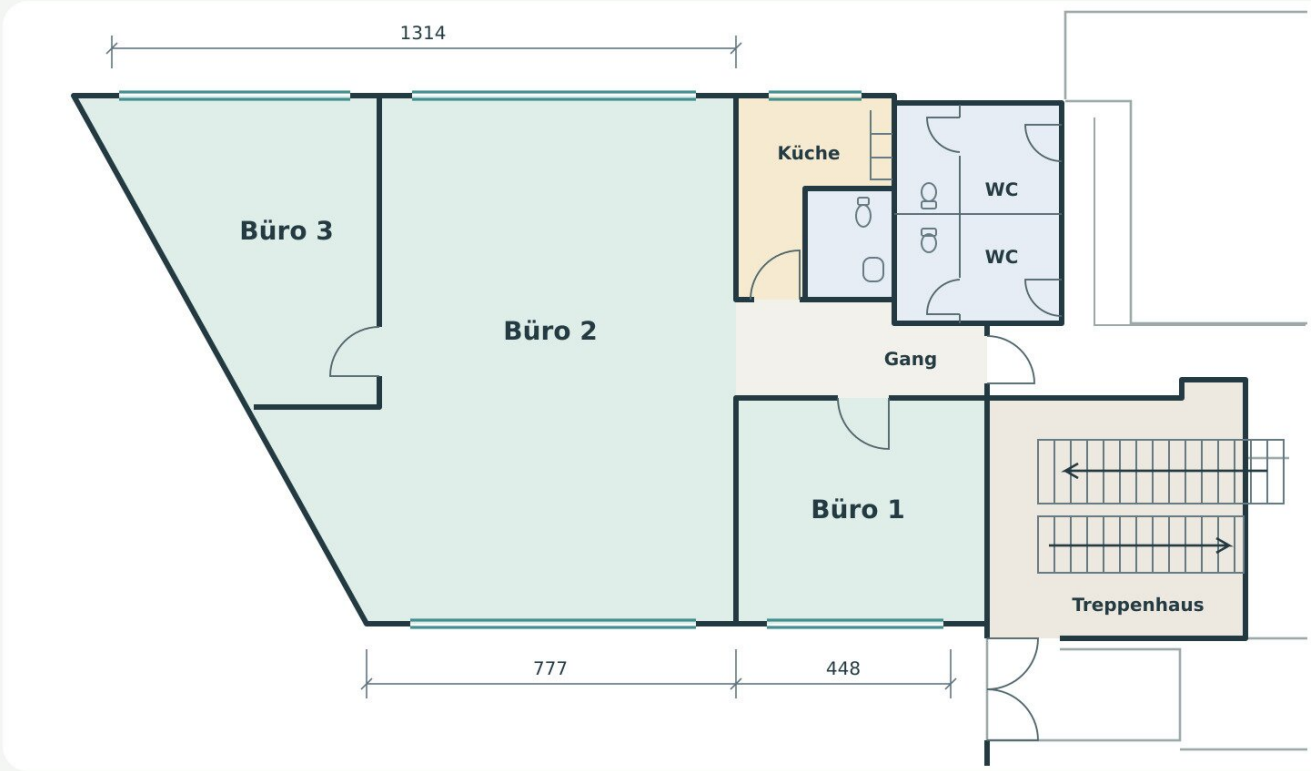






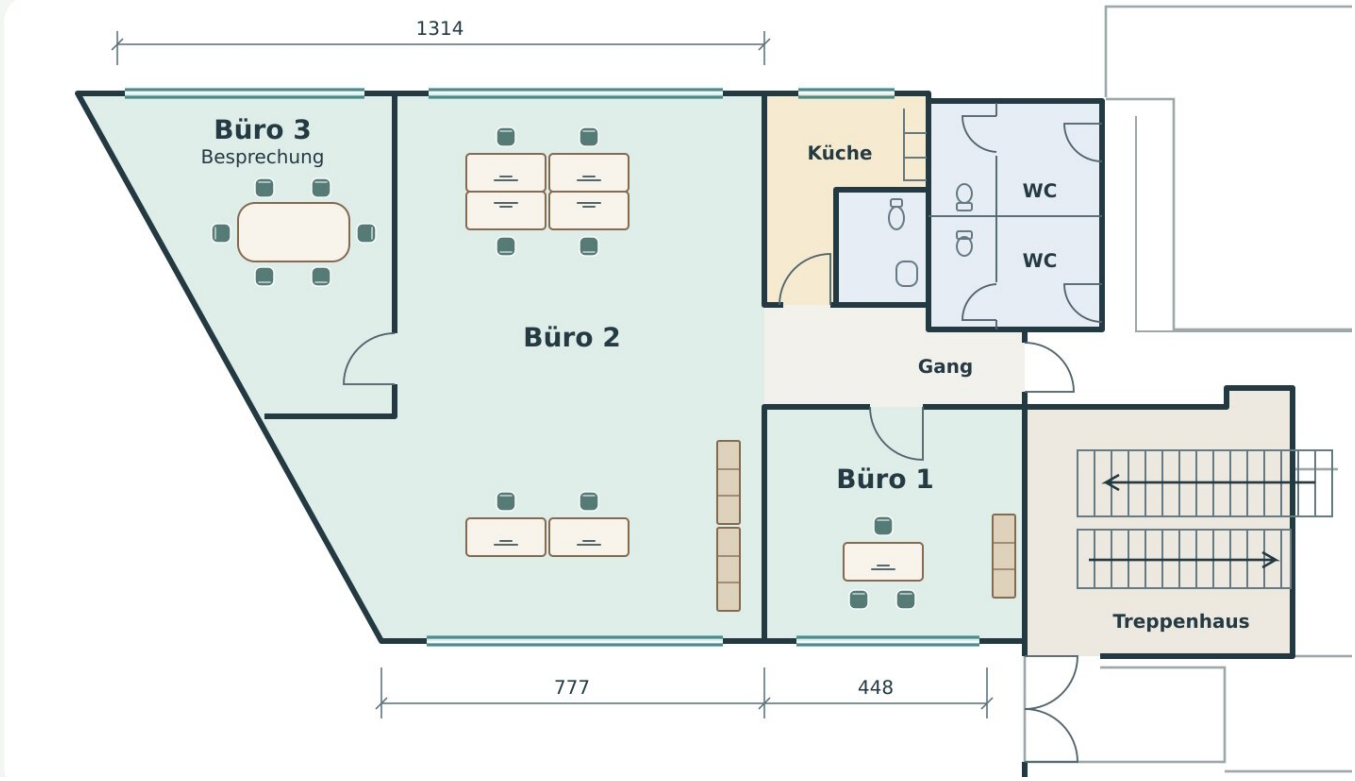
Grundriss Gesamtbüro

Büroräume und Nebenräume im vorliegenden Planausschnitt



Möbliertes Gesamtbüro

7 Arbeitsplätze und ein Besprechungsraum für 6 Personen



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Geschäftszentrale im Herzen von Linz!

Diese beeindruckende Büro- oder Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss eines neuwertigen Gebäudes und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Unternehmen. Ob Sie eine Praxisräume, ein Büro für Ihr kreatives Team oder ein modernes Arbeitsumfeld suchen, hier sind Sie genau richtig.

Die günstige monatlich Gesamtmiete ermöglicht es Ihnen, in einem erstklassigen Standort zu agieren, ohne Ihr Budget zu sprengen. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre attraktive Lage, sondern auch durch ihre hochwertigen Ausstattungsmerkmale.

Genießen Sie den weitläufigen Grünblick, der Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine angenehme Arbeitsatmosphäre bietet. Die Räumlichkeiten sind mit einem textilen Bodenbelag ausgestattet, der für eine optimale Nutzung der Fläche sorgen. Die moderne Fernwärme und die Zentralheizung garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Für Ihre Kunden stehen insgesamt neun PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Die technischen Ausstattungsmerkmale sind ebenfalls auf dem neuesten Stand: Ein Personenaufzug sorgt für eine barrierefreie Erreichbarkeit, während die DV-/EDV-Verkabelung für eine optimalen digitalen Anschluss sorgen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss, die Ihnen und Ihren Klienten eine hervorragende Erreichbarkeit garantieren.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Universitäten befinden sich in der Nähe, ebenso wie Supermärkte und Bäckereien. So haben Sie alles, was Sie benötigen, direkt vor der Tür.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Vision in Linz zu verwirklichen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser einzigartigen Büro- oder Praxisfläche. Lassen Sie Ihren Geschäftserfolg in einem inspirierenden Umfeld wachsen!

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