lichtdurchflutete Bürofläche im EG - optimale Sichtbarkeit und attraktive Lage



Objektnummer: 1937/7646267

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Domgasse 4/E2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	51,10 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	65,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	727,75 €
Kaltmiete	831,78 €
Betriebskosten:	104,03 €
USt.:	166,36 €

Provisionsangabe:

2.994,41 € inkl. 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.

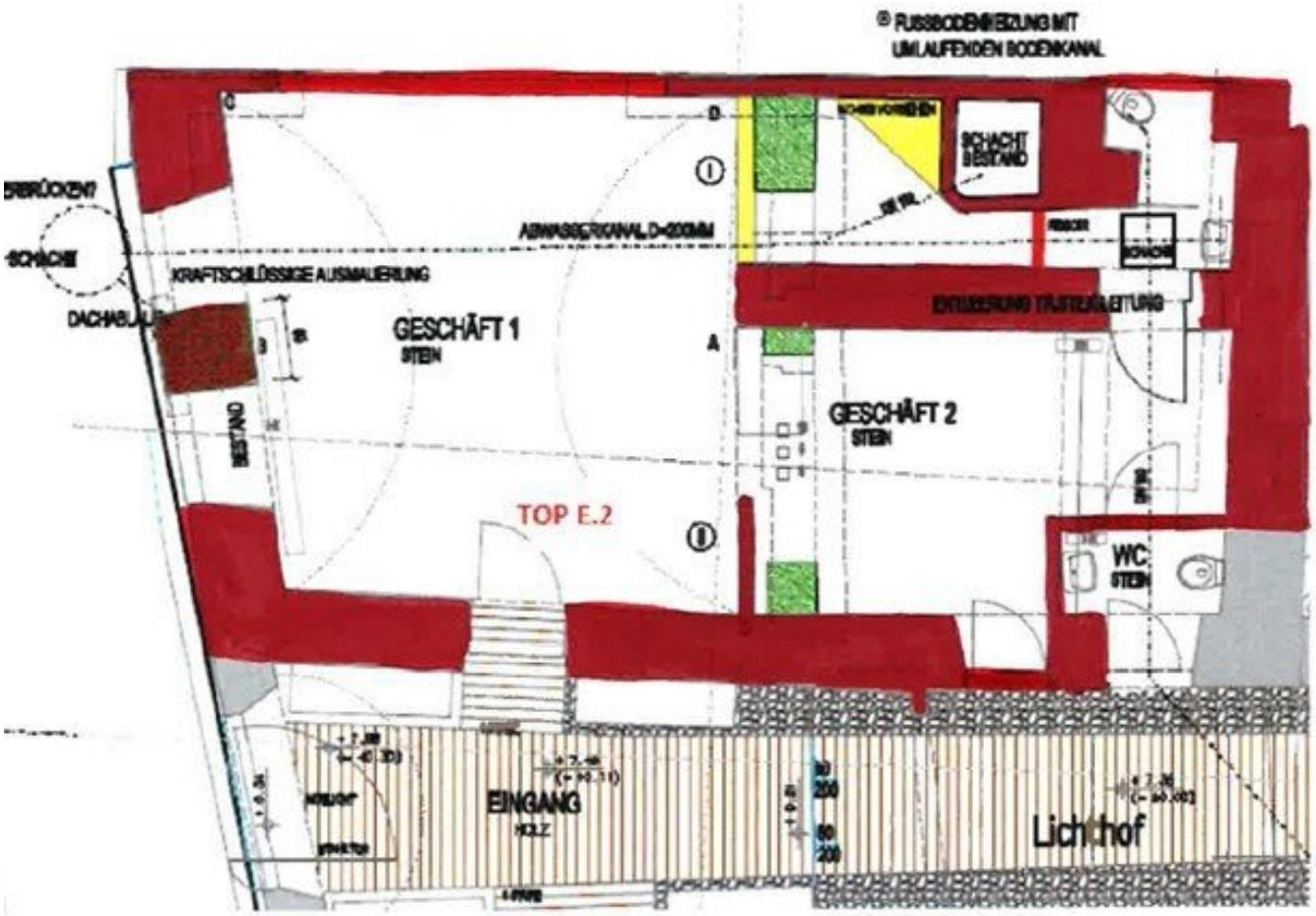

Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


DOMGASSE 4


FUSSBODENHEIZUNG MIT
UMLAUFENDEN BODENKANAL
SCHACHT
BESTAND
ABWASSERKANAL D=200MM
KRAFTSCHLÜSSIGE AUSMAUERUNG
GESCHÄFT 1
STEIN
GESCHÄFT 2
STEIN
TOP E.2
WC
STEIN
EINGANG
HOLZ
Lichthof

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von Linz! Diese attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 51,10 m² ideale Voraussetzungen, um Ihr Business erfolgreich zu gestalten. Mit zwei gut geschnittenen Räumen schaffen Sie sich nicht nur einen funktionalen Arbeitsplatz, sondern auch eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeiter und Kunden.

Die hellen Räume sorgen für ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das Ihnen und Ihren Besuchern stets ein Gefühl von Offenheit und Weitblick vermittelt. Die integrierte Teeküche ermöglicht Ihnen eine praktische Versorgungspause direkt vor Ort, ohne lange Wege in Anspruch nehmen zu müssen. Besonders hervorzuheben ist die Rollstuhlgerechtigkeit der Räumlichkeiten, die eine barrierefreie Nutzung garantiert und höchsten Komfort für alle Besucher sicherstellt.

Für die Mittagspause oder den Einkauf zwischendurch stehen Ihnen Geschäfte aller Art zur Verfügung. So ist für Ihr leibliches Wohl und Ihre Besorgungen bestens gesorgt.

Highlights:

* Toplage

* optimale Sichtbarkeit

* gute Kundenfrequenz

* helle Räume

* barrierefrei

* Altbaucharme

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Büro in einer der begehrtesten Gegenden von Linz zu etablieren!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie. Ihre neue Adresse für Erfolg und Professionalität wartet auf Sie!

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361 oder christa.sinzinger@arev.at gerne zur Verfügung.

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 <200m
Apotheke <100m
Klinik <375m
Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <550m
Universität <75m
Höhere Schule <425m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <25m
Geldautomat <25m
Post <25m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <1.425m
Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap