

Modernes Büro mit 385m² am Winterhafen, Linz Zentrum!



Objektnummer: 6244/570

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	385,00 m ²
Bürofläche:	385,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

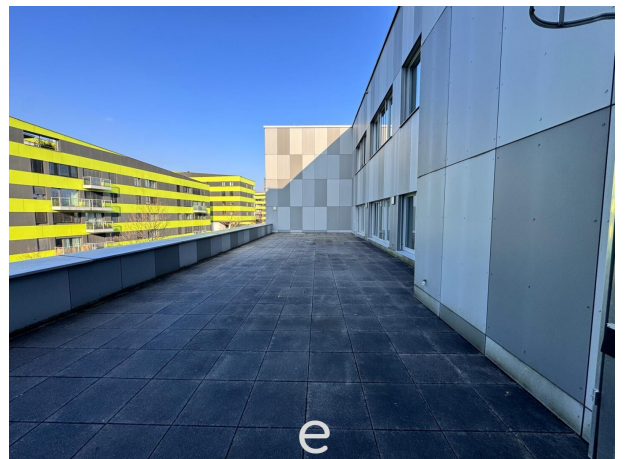
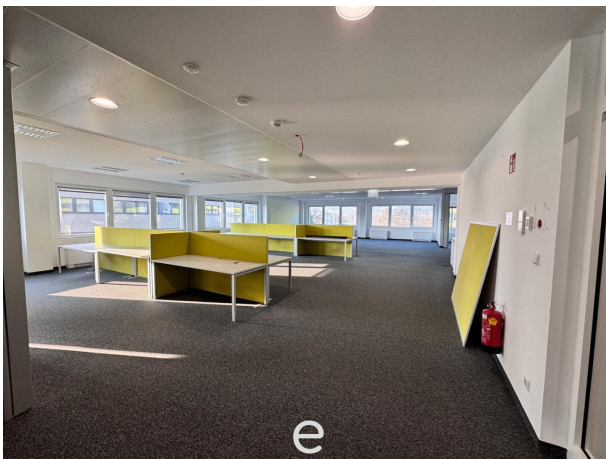


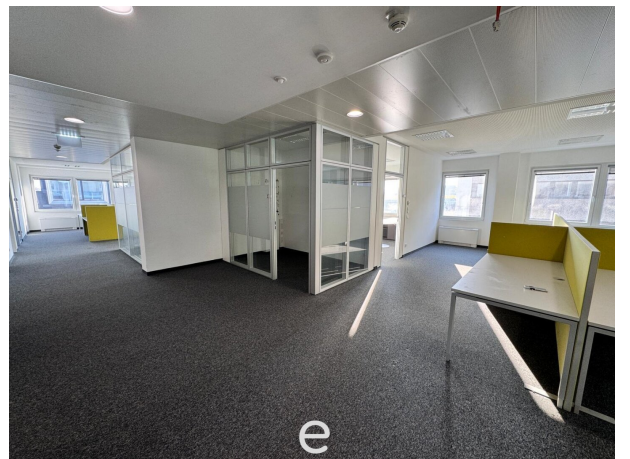
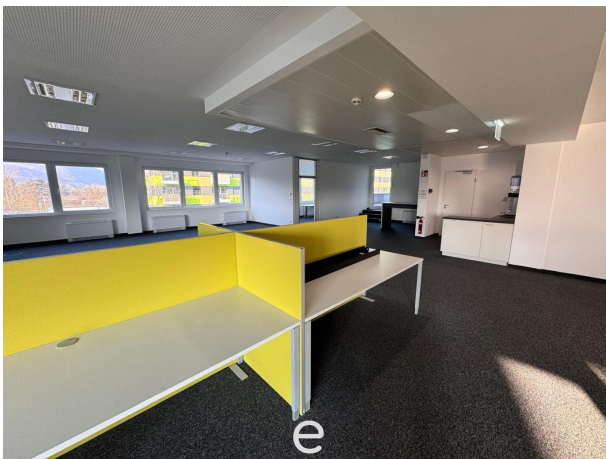
Stefan Schmiedseder

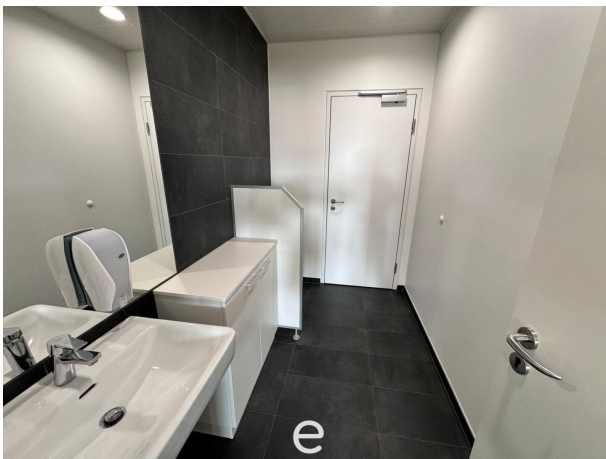
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

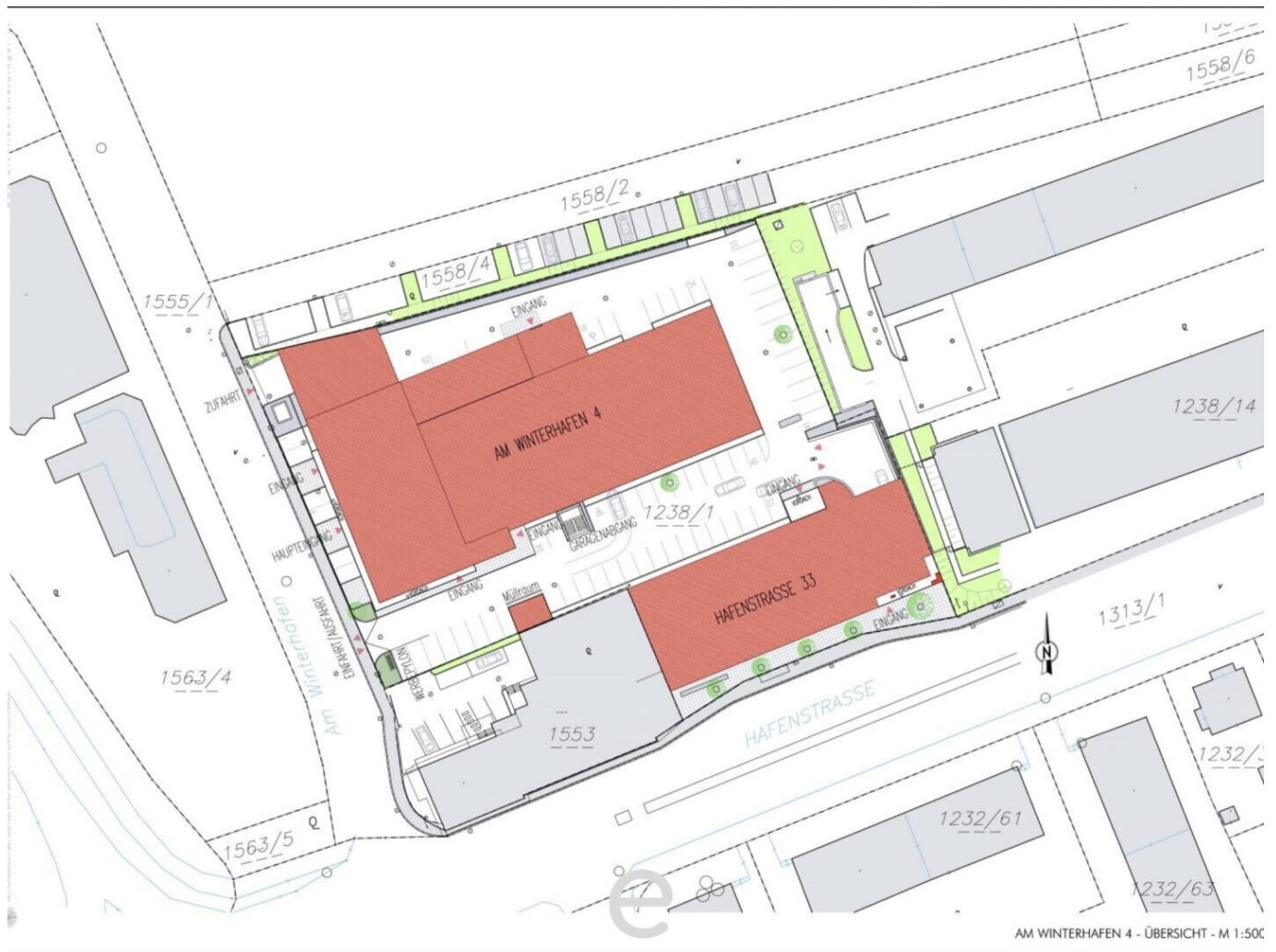
T +43 699 17204805

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

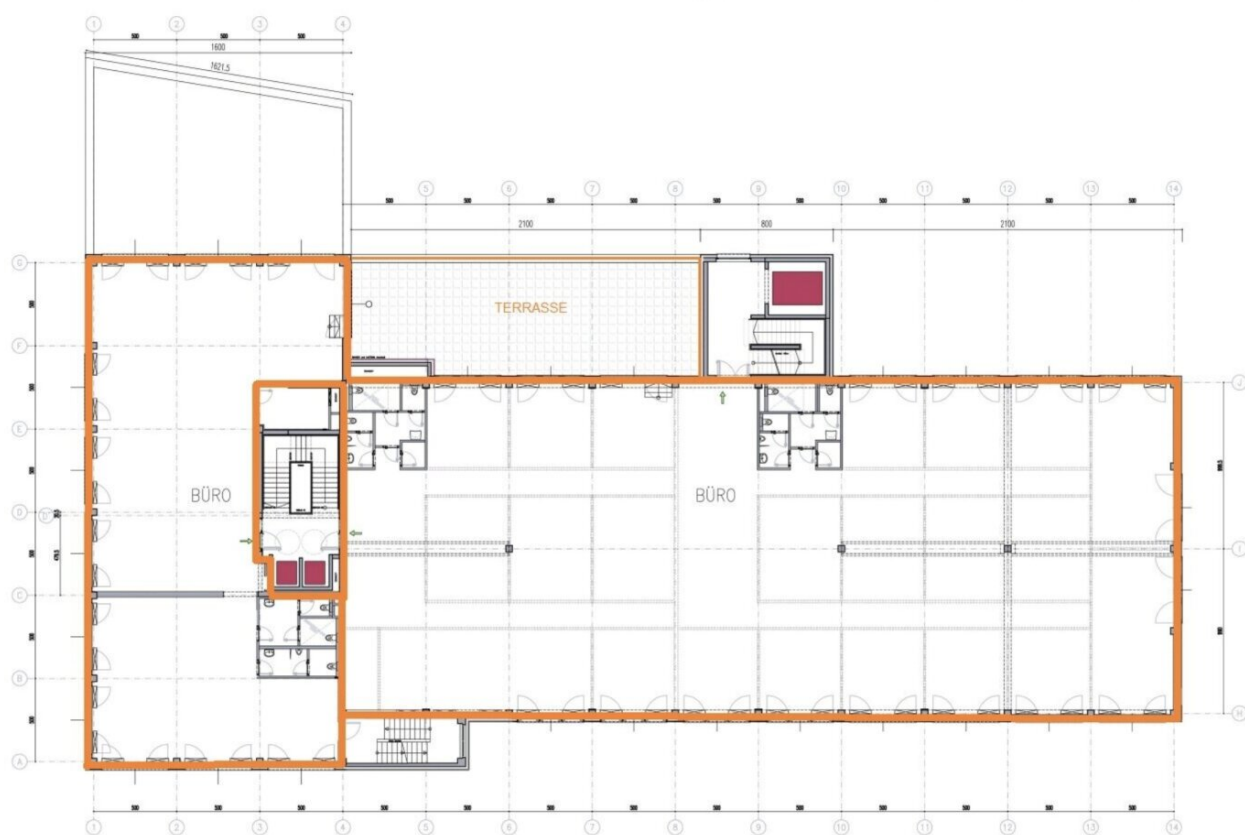








AM WINTERHAFEN 4 - ÜBERSICHT - M 1:500

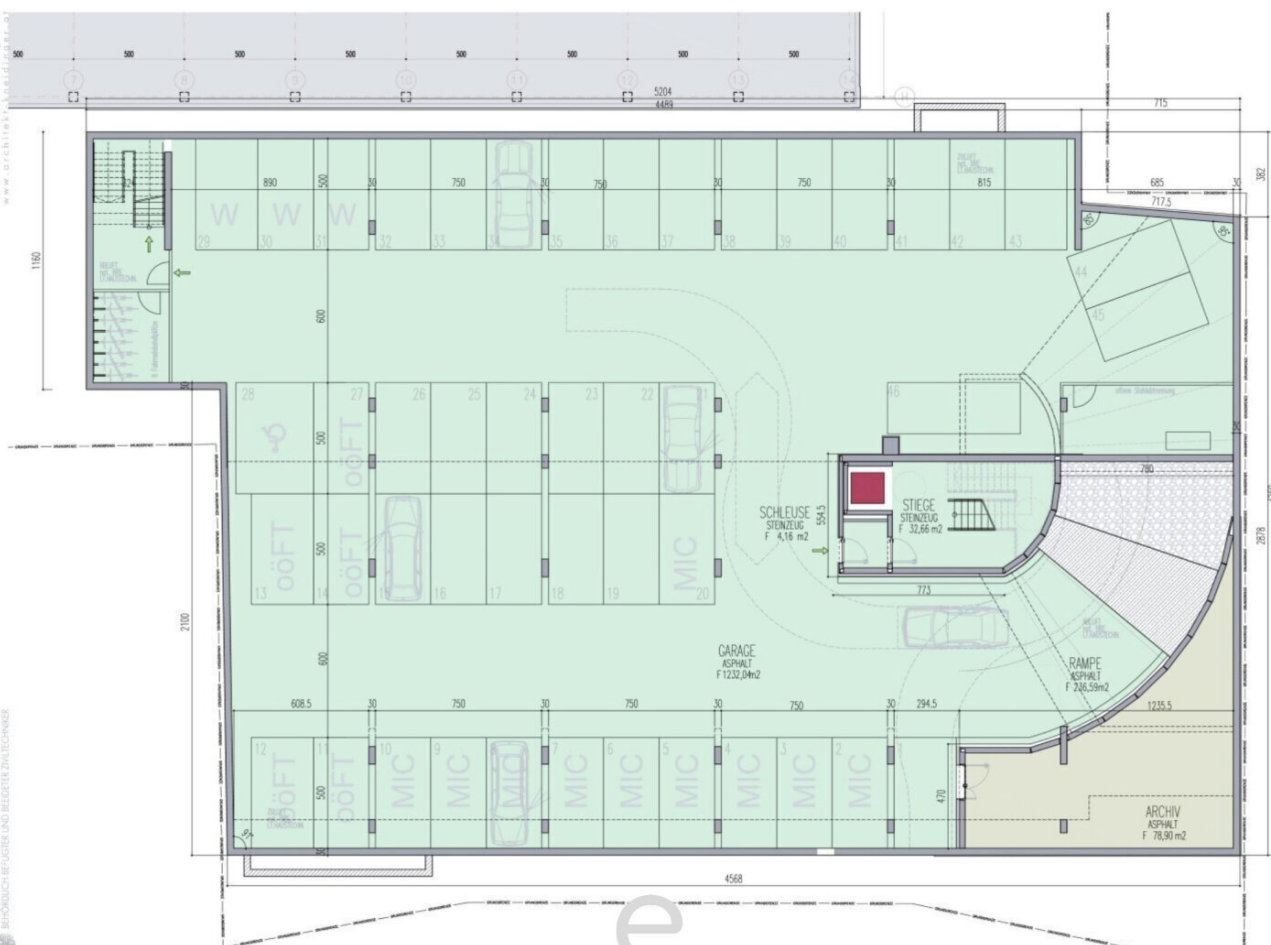


e

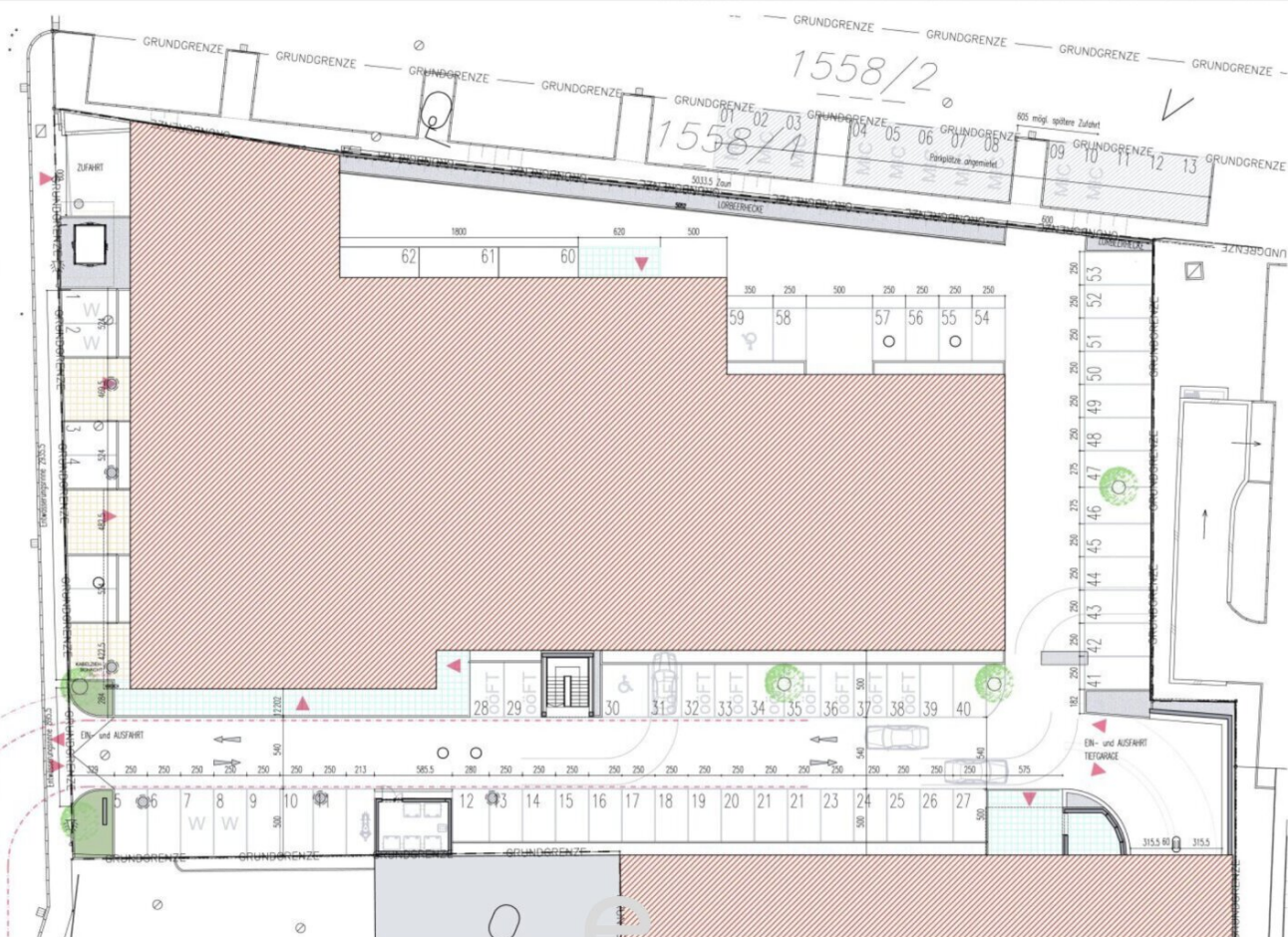


VEREINHAUSSTRASSE 12/18 STOCK, A-4020 HAZ
T. 0720 65 02 44 F. 0720 65 02 44 50
www.architektur-buero-kneidinger.at

ARCHITEKTURBÜRO KNEIDINGER
BILDENDEN BEFUGTEN UND BEZUGTEN ZWISCHEN



Am Winterhafen 4 - BT2 Neubau - 1.UIG - M 1:150



AM WINTERHAFEN 4 - ÜBERSICHT - M 1:250





Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem **2015 errichteten, modernen Bürogebäude** in unmittelbarer Nähe zur **Donaupromenade/Winterhafen!**

Die **Mieteinheit im 3. Obergeschoss** ist bequem über den **Personenlift** sowie das **Stiegenhaus** erreichbar. Die Bürofläche bietet eine **flexible Raumstruktur**, die sowohl **Einzelbüros** als auch **Großraumbüros, Besprechungsräume und Begegnungszonen** umfasst.

Für ein **angenehmes Arbeitsklima** sorgt die **effiziente Kühlung**, insbesondere an heißen Tagen. Die im Exposé ausgewiesenen **Betriebskosten** beinhalten die **allgemeinen Betriebs- und Kältekosten (Akonto)**; **Strom und Heizung werden direkt mit dem Mieter abgerechnet**.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, **Einrichtungsgegenstände des aktuellen Mieters** – wie beispielsweise die **Teeküche** – zu übernehmen.

Für **Fahrradfahrer** steht ein **hauseigener Fahrradraum** zur Verfügung. Zudem sind **ausreichend KFZ-Stellplätze** sowohl in der **Tiefgarage** als auch im **Außenbereich** anmietbar.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Stefan Schmiedseder, [0699/17204805](tel:069917204805)

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap