

GROSSZÜGIGER BÜROSTANDORT IN DER BLUMAUERSTRASSE - 3.OG



_CSC0006

Objektnummer: 1937/7645372

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.045,14 m²
Bürofläche:	1.045,14 m²
Kaltmiete (netto)	9.928,83 €
Kaltmiete	12.384,91 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	2.456,08 €
Heizkosten:	836,11 €
USt.:	2.644,21 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

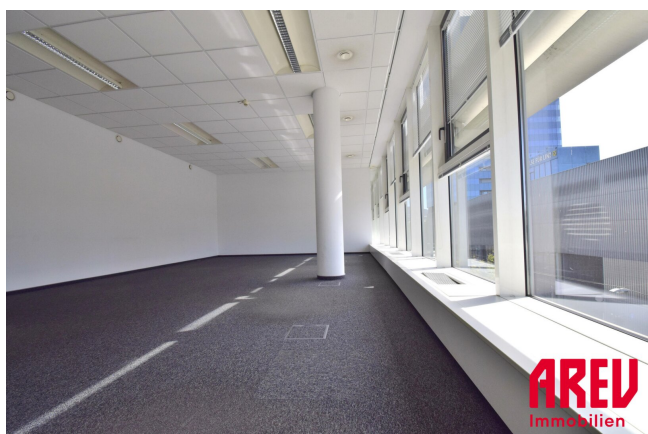
Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M: +43 664 81 85 361

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz, Oberösterreich!

Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen eine beeindruckende Fläche von 1.045,14 m² und ist ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen Standort sind. Mit einer monatlichen Miete von 14.861,90 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihre Visionen in einem modernen und einladenden Umfeld zu verwirklichen.

Die Lage dieser Büro- und Praxisfläche könnte nicht besser sein. Im pulsierenden Stadtteil 4020 Linz profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie bequem und schnell. Diese zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, sowohl lokale als auch internationale Geschäftspartner mühelos zu empfangen.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie ist perfekt für alle, die Wert auf eine rundum gute Infrastruktur legen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser, die für medizinische Belange schnell erreichbar sind. Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen bieten eine optimale Umgebung für Familien und junge Fachkräfte. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nachbarschaft vorhanden – vom Supermarkt über die Bäckerei bis hin zum Einkaufszentrum, alles ist nur einen Steinwurf entfernt.

Die Büro- oder Praxisfläche selbst punktet nicht nur mit ihrer Größe, sondern auch mit einem durchdachten Grundriss, der Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Ob offene Bürokonzepte, moderne Besprechungsräume oder ruhige Arbeitsnischen – hier können Sie Ihre Vorstellungen realisieren und ein inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen.

Nutzen Sie die Chance, Teil des dynamischen Linzer Wirtschaftslebens zu werden. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur Raum zum Arbeiten, sondern auch die Möglichkeit, sich in einer lebendigen Gemeinschaft zu vernetzen. Durch die Nähe zu anderen Dienstleistern und Bildungseinrichtungen entsteht ein kreatives Umfeld, das den Austausch und die Zusammenarbeit fördert.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee an einem Standort zu verwirklichen, der sowohl durch seine zentrale Lage als auch durch die vielfältigen Möglichkeiten besticht. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser tollen Bürofläche zu überzeugen!

Linz wartet auf Sie – seien Sie der nächste, der hier Fuß fasst!

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 <150m

Apotheke <500m

Krankenhaus <650m

Klinik <575m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <375m

Universität <700m

Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <300m

Post <625m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <575m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.275m

Flughafen <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap