

FREI GESTALTBARE BÜROFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE - 2.OG



_CSC0066

Objektnummer: 1937/7645370

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.045,15 m ²
Bürofläche:	1.045,15 m ²
Kaltmiete (netto)	9.928,93 €
Kaltmiete	12.385,03 €
Miete / m ²	9,50 €
Betriebskosten:	2.456,10 €
Heizkosten:	836,12 €
USt.:	2.644,23 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

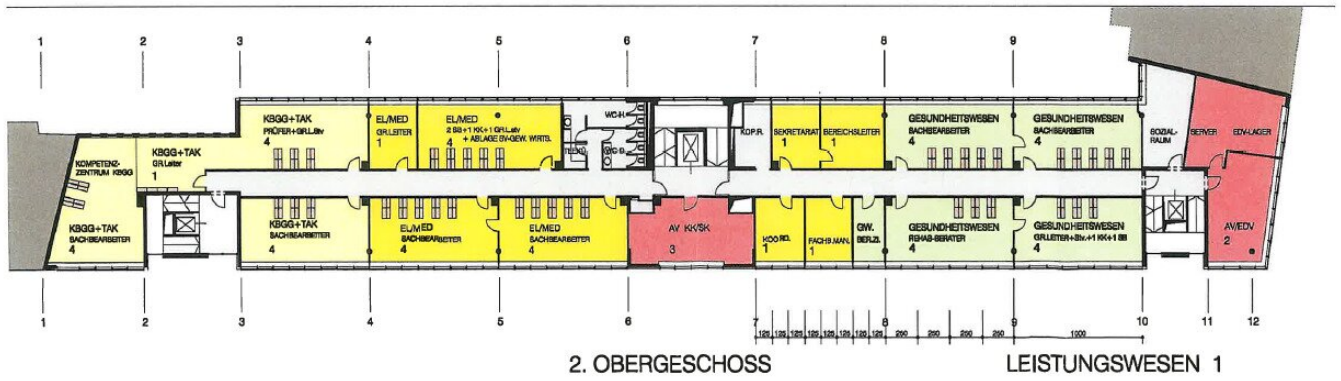
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

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

Entdecken Sie Ihre neue Bürofläche im Herzen von Linz – ein Ort, der nicht nur durch seine Lage besticht, sondern auch durch sein enormes Potenzial. Diese großzügige Bürofläche von 1045,15 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Visionen zu verwirklichen und Ihr Unternehmen zum Blühen zu bringen.

Mit einer monatlichen Miete von 14.862,04 € haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftstätigkeiten in einer der dynamischsten Städte Österreichs zu etablieren. Linz, als aufstrebende Metropole in Oberösterreich, bietet Ihnen nicht nur ein inspirierendes Umfeld, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur, die Ihre Erreichbarkeit und die Ihrer Kunden sichert.

Die Verkehrsverbindungen sind optimal: Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie und Ihre Klienten gelangen mühelos zu Ihrem neuen Standort. Diese hervorragende Anbindung macht Ihre Räumlichkeiten besonders attraktiv für alle, die Wert auf Erreichbarkeit legen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Betrieb benötigen. Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser und Kliniken sind schnell erreichbar, was nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre Klienten von großem Vorteil ist. Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen befinden sich in der Umgebung, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich steigert.

Zudem sind diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum in der Nähe, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine angenehme Versorgung im Alltag bieten. Ob für die Mittagspause, einen kurzen Einkauf oder einen entspannten Feierabend – alles ist in Ihrer Nähe!

Die Büro- oder Praxisfläche selbst bietet viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Nutzen Sie die großzügige Fläche, um Ihre individuellen Anforderungen zu erfüllen und ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das sowohl funktional als auch einladend ist.

Verpassen Sie nicht die Chance, in einer der besten Lagen von Linz Fuß zu fassen. Die Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, vielfältigen Dienstleistungen in der Umgebung und der großzügigen Fläche macht diese Immobilie zu einer einmaligen Gelegenheit für Unternehmer und Fachkräfte.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen! Ihr neues erfolgreiches Kapitel 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 <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