

**ZENTRALE LAGE - ERSTKLASSIGE INFRASTRUKTUR -
SO MACHT ARBEITEN SPASS - B06**



Objektnummer: 1937/7645386

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Coulinstraße 24
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Bürofläche:	100,00 m ²
Kaltmiete (netto)	886,16 €
Kaltmiete	886,16 €
Miete / m ²	7,20 €
Heizkosten:	60,42 €
USt.:	189,31 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

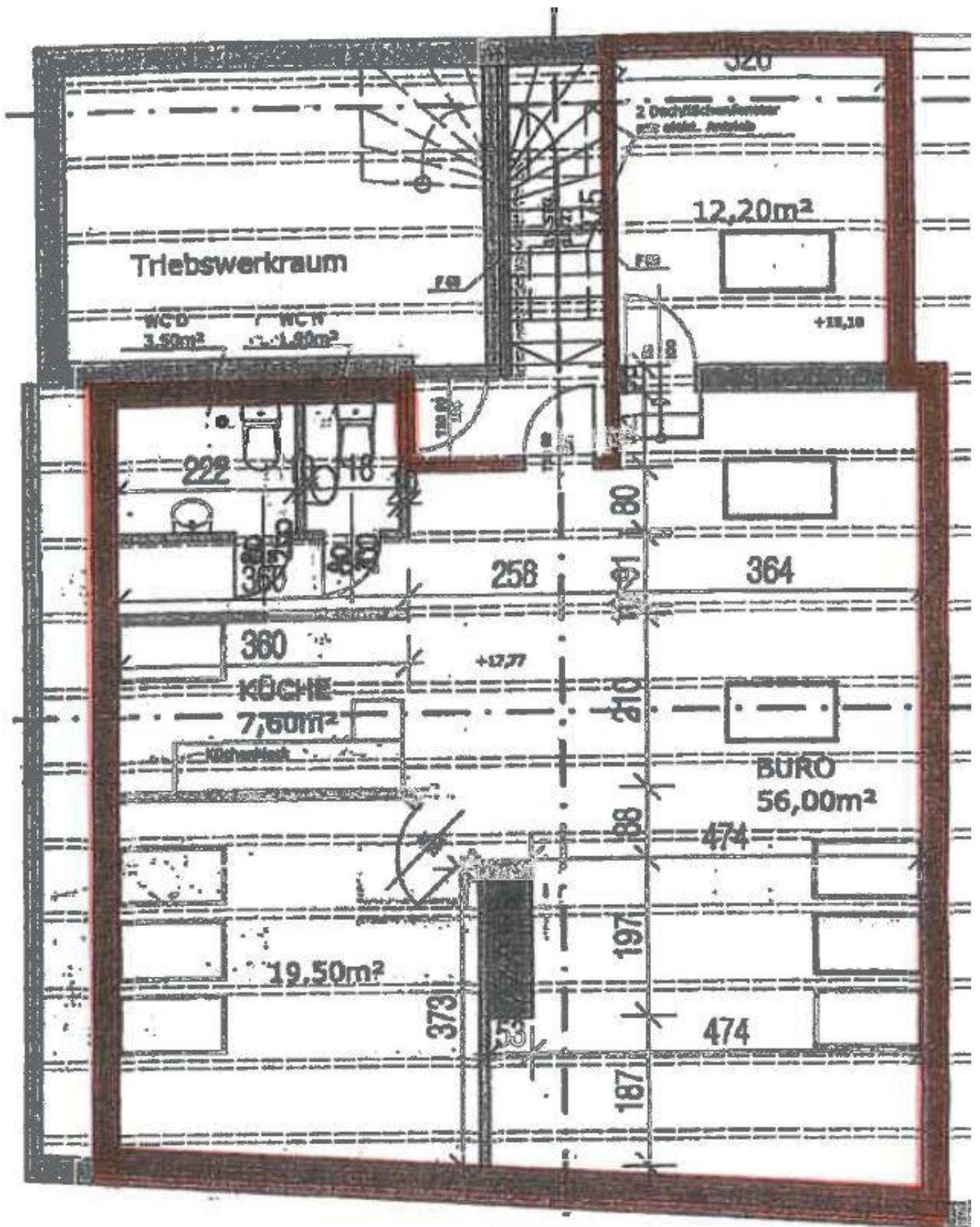
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

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!

Diese attraktive Immobilie befindet sich in der 5. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen auf großzügigen 100 m² die ideale Umgebung, um Ihre beruflichen Ziele zu verwirklichen. Mit einer monatlichen Miete von nur 1.063,39 € stellt dieses Angebot eine hervorragende Gelegenheit dar, Ihren Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Dies ist besonders vorteilhaft für Praxen, die auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind. Für Eltern und Familien gibt es zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Schulen und höhere Schulen, die alles bieten, was für eine gute Ausbildung notwendig ist. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung reichlich vorhanden: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie Ihre Pausen optimal nutzen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal und lässt keine Wünsche offen. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie und Ihre Kunden erreichen die Immobilie problemlos. Die Nähe zum Bahnhof ermöglicht es Ihnen nicht nur, schnell in andere Städte zu gelangen, sondern macht auch Ihre Praxis oder Ihr Büro für Klienten aus der Umgebung leicht zugänglich.

Die Bürofläche selbst bietet Ihnen viel Licht und Platz für kreative Ideen. Sie können den Raum flexibel gestalten, um sowohl Arbeitsplätze als auch Besprechungsräume einzurichten. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und tragen zu einem produktiven Arbeitsumfeld bei.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer der besten Lagen von Linz zu positionieren. Egal, ob Sie eine Praxis eröffnen oder Ihr Büro erweitern möchten, diese Fläche bietet Ihnen die perfekte Basis dafür.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Büro wartet auf Sie – in einer der attraktivsten Städte Österreichs. Sehen Sie sich selbst, wie viel Potenzial diese Immobilie für Ihre Zukunft bietet!

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 <75m

Apotheke <175m

Klinik <625m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Kindergarten <475m

Schule <75m

Universität <1.075m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <350m

Polizei <450m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap