

VIELSEITIGE BÜROFLÄCHE MIT PARKMÖGLICHKEIT UND TOP-ANBINDUNG - 1.OG



_CSC0028

Objektnummer: 1937/7645368

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.036,63 m²
Bürofläche:	1.036,63 m²
Kaltmiete (netto)	9.847,99 €
Kaltmiete	12.284,07 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	2.436,08 €
Heizkosten:	829,30 €
USt.:	2.622,68 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

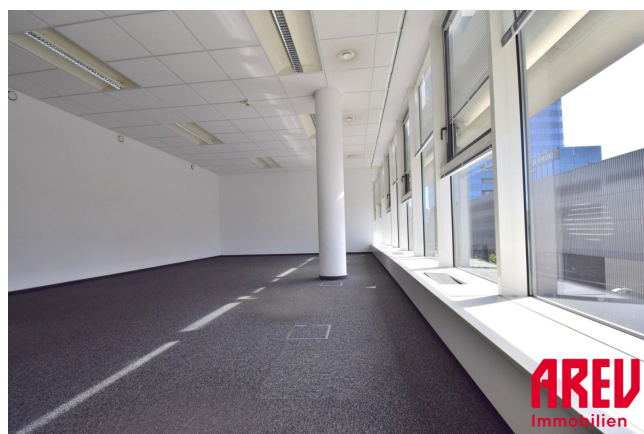
Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

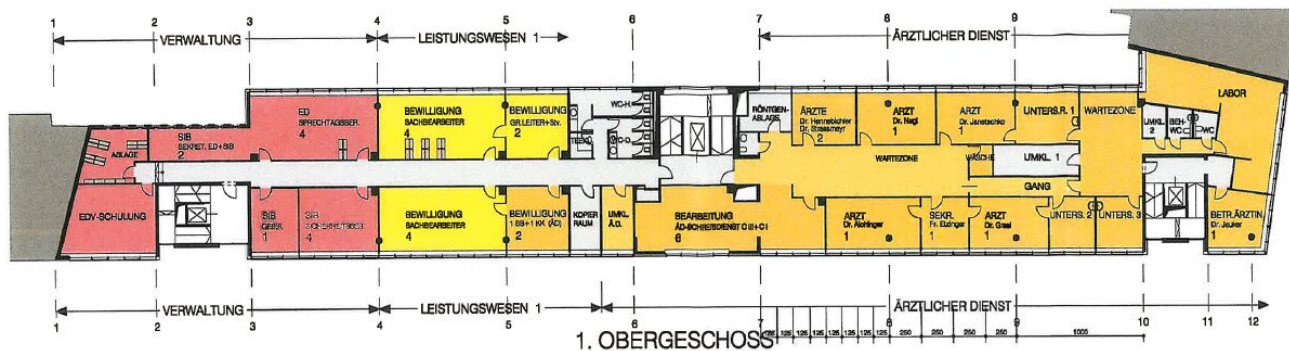
T T: +43 732 605533 361
H M: +43 664 81 85 361

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftssitz im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese beeindruckende Bürofläche bietet Ihnen mit großzügigen 1.036,63 m² die perfekte Grundlage, um Ihre Visionen zu verwirklichen und gleichzeitig eine erstklassige Lage zu genießen.

Die Mietkosten von 14.740,89 € pro Monat sind nicht nur ein fairer Preis für die Größe und Lage, sondern bieten auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für Unternehmen, die in dieser dynamischen Stadt wachsen möchten. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsideen in einem modernen und einladenden Umfeld zu entfalten.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Direkt vor der Tür finden Sie eine hervorragende Anbindung an Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden garantiert. Der Bahnhof ist ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt, was die Anreise für Pendler und Geschäftspartner noch einfacher macht.

Die Lage dieser Immobilie ist nicht nur für die Verkehrsanbindung vorteilhaft, sondern auch für die Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag Ihrer Mitarbeiter und Kunden erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus oder Klinik – wichtige Gesundheitsdienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien und Mitarbeiter mit Kindern bietet die Umgebung Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen, die den Bildungsbedarf abdecken.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie und Ihr Team jederzeit bestens versorgt sind. Diese Auswahl an Dienstleistungen schafft eine angenehme und produktive Arbeitsatmosphäre, in der sich jeder wohlfühlen kann.

Nutzen Sie die Chance, in dieser erstklassigen Lage Fuß zu fassen und Ihr Unternehmen auf das nächste Level zu heben. Diese Bürofläche in Linz ist nicht nur ein Raum, sondern ein Ort, an dem Ideen gedeihen und Erfolge erzielt werden können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses großartige Objekt näherzubringen!

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