

FLEXIBLE BÜROFLÄCHE IN LINZ MIT GARAGENPLÄTZEN UND BESTER ERREICHBARKEIT - EG



_CSC0006

Objektnummer: 1937/7645366

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	464,34 m²
Bürofläche:	464,34 m²
Kaltmiete (netto)	4.411,23 €
Kaltmiete	5.502,43 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	1.091,20 €
Heizkosten:	371,47 €
USt.:	1.174,78 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

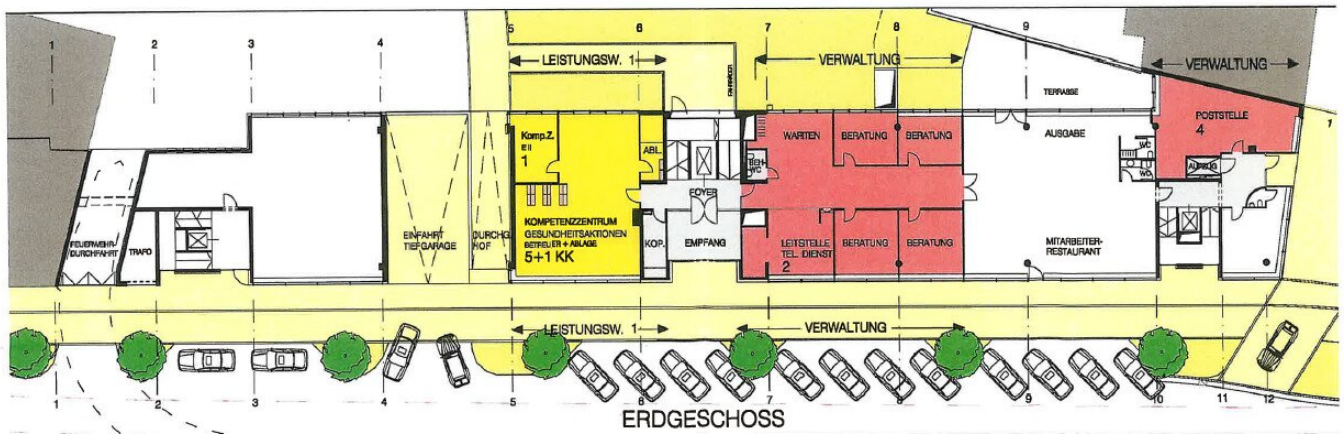
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

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 die ideale Bürofläche in der pulsierenden Stadt Linz! Diese großzügige Immobilie mit einer Gesamtfläche von 464,34 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre beruflichen Ambitionen zu verwirklichen.

Für eine monatliche Miete von 6.602,92 € erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Raum, der sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt. Ob Sie ein modernes Büro, eine Arztpraxis oder eine innovative Dienstleistungsstelle planen – diese Fläche bietet Ihnen die nötige Flexibilität und Raum für Kreativität.

Die Lage könnte nicht besser sein! Mit exzellenter Verkehrsanbindung sind Sie und Ihre Klienten bestens angebunden. Die Haltestellen für Bus und Straßenbahn sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto problemlos zu erreichen sind. Dies ist besonders vorteilhaft für Ihre Mitarbeiter und Kunden, die von überall her zu Ihnen gelangen möchten.

Die Umgebung ist eine wahre Bereicherung für Ihr Unternehmen. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik sind in unmittelbarer Nähe. Für Familien stehen Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität und Höhere Schulen zur Verfügung, was die Lage besonders attraktiv macht. Darüber hinaus laden Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum dazu ein, den Alltag zu erleichtern und kurze Besorgungen schnell und unkompliziert zu erledigen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einem dynamischen Umfeld zu entfalten. Diese Bürofläche in 4020 Linz vereint moderne Infrastruktur mit einer lebendigen Nachbarschaft und schafft somit die perfekten Voraussetzungen für Ihren Erfolg. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie näher zu bringen!

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