

BÜROFLÄCHE IN URFAHR - 1. MONAT MIETFREI - TOP 06



_CSC0080

Objektnummer: 1937/7645463

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstraße 55
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Gesamtfläche:	212,49 m ²
Bürofläche:	212,49 m ²
Heizwärmebedarf:	133,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.593,68 €
Kaltmiete	1.912,42 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	318,74 €
Heizkosten:	318,74 €
USt.:	446,24 €
Provisionsangabe:	

EUR 6.693,47 plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lara Gerard

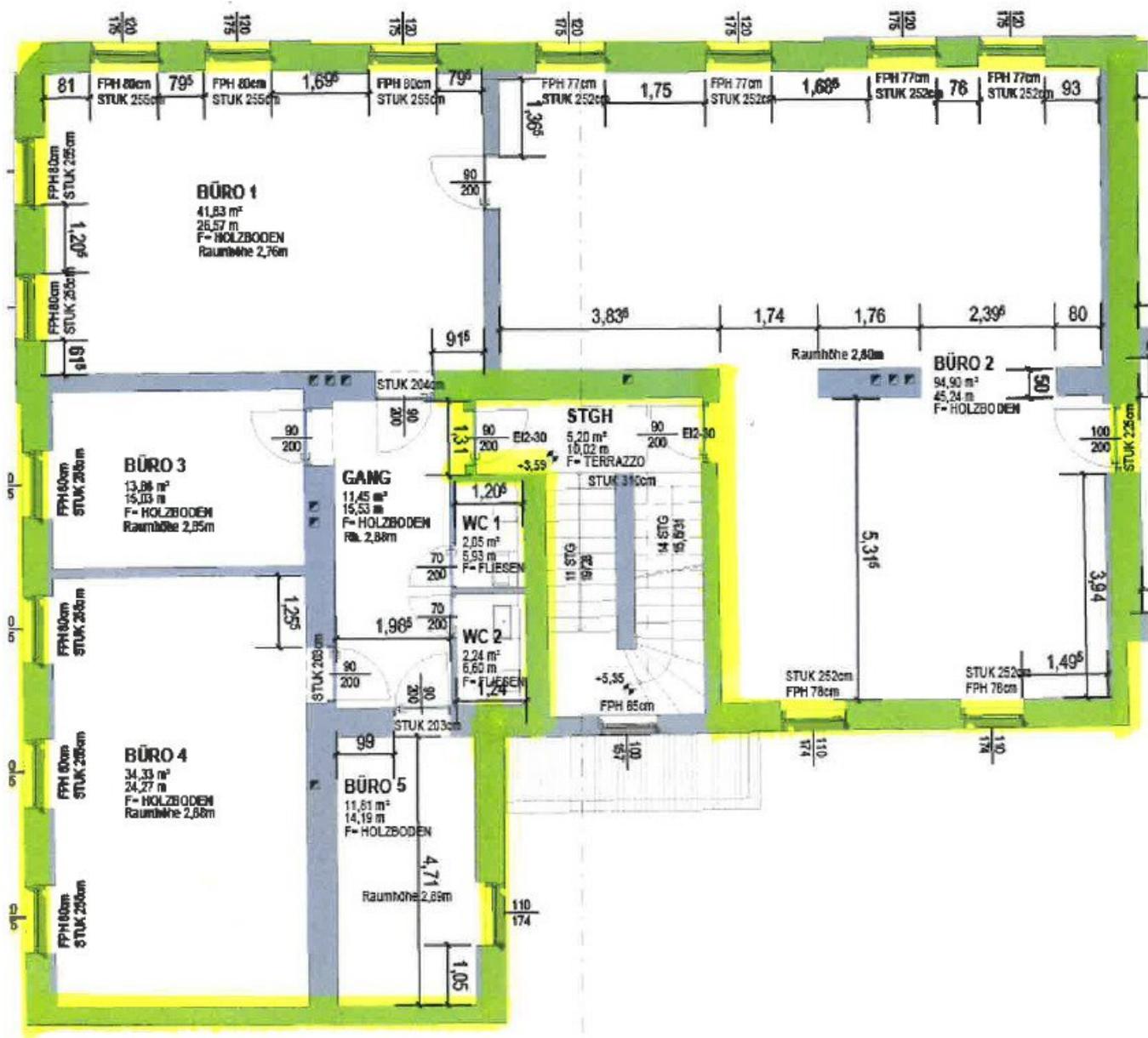
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 - 364
H M: +43 664 8548 364

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis im Herzen von Linz, Oberösterreich!

Diese großzügige Bürofläche in der 1. Etage bietet Ihnen eine beeindruckende Fläche von 212,49 m², die sich perfekt für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten eignet. Ob Sie ein modernes Büro für Ihr Unternehmen suchen oder eine helle und einladende Praxis für Ihre Patienten einrichten möchten – hier finden Sie die ideale Umgebung.

Für eine Miete von nur 2.294,91 € monatlich profitieren Sie von einer zentralen Lage, die sich durch exzellente Verkehrsverbindungen auszeichnet. Die nahegelegenen Bus- und Straßenbahnhaltestellen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Auch der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie von einer optimalen Anbindung an die umliegenden Städte profitieren können. Zudem sorgt der Autobahnanschluss dafür, dass Sie auch mit dem Auto schnell und bequem unterwegs sind.

Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule oder Kindergarten – die wichtigsten Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Auch eine Universität, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft, was die Lage nicht nur für Ihr Unternehmen, sondern auch für Ihre Mitarbeiter äußerst attraktiv macht.

Die Bürofläche selbst besticht durch ihre Helligkeit und Offenheit, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Große Fensterfronten sorgen für ausreichend Tageslicht und ein modernes Ambiente. Gestalten Sie Ihren Raum ganz nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie eine Umgebung, die sowohl Ihre Mitarbeiter als auch Ihre Kunden begeistert.

Nutzen Sie die Chance, an einem der besten Standorte in Linz Fuß zu fassen. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch die Möglichkeit, ganz in der Nähe Ihrer Zielgruppe zu sein. Überzeugen Sie sich selbst von den unzähligen Vorteilen, die diese Büro- oder Praxisfläche zu bieten hat!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren. Ihr neuer Standort 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 <425m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <200m

Universität <575m

Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <650m

Polizei <450m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap