

IHR RAUM FÜR IDEEN - BÜRO IN URFAHR - TOP 03



_CSC0068

Objektnummer: 1937/7645461

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstraße 55
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Gesamtfläche:	120,51 m ²
Bürofläche:	120,51 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	133,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.084,59 €
Kaltmiete	1.265,36 €
Miete / m ²	9,00 €
Betriebskosten:	180,77 €
Heizkosten:	180,77 €
USt.:	273,07 €
Provisionsangabe:	

EUR 4.338,38 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 Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität und Komfort, ideal für Unternehmen, die Wert auf eine erstklassige Lage legen.

Mit einer Fläche von 120,51 m² erstreckt sich diese ansprechende Büro-/Praxisfläche über vier gut geschnittene Zimmer. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet und bietet genügend Platz für kreative Ideen und produktives Arbeiten. Die moderne Raumaufteilung ermöglicht Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büro, Praxis oder auch als Schulungsraum.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die einladende Terrasse, die Ihnen nicht nur einen Ort der Entspannung bietet, sondern auch als inspirierender Rückzugsort während der Pausen dient. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf den gepflegten Garten, der Ihnen zur Nutzung zur Verfügung steht. Hier können Sie entspannen oder kleine Meetings in einer ruhigen Umgebung abhalten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Auto – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt und darüber hinaus schnell und unkompliziert. Der Bahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt, was Ihre Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner noch weiter erhöht. Auch die Autobahnanschlüsse sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie auch die umliegenden Regionen mühelos erreichen können.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar. Auch die Universität befindet sich in der Nähe, was diese Lage besonders für innovative Unternehmen und Start-ups interessant macht. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – alles fußläufig erreichbar!

Die Mietkosten sind mit 1.518,43 € monatlich attraktiv und bieten Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese zentrale Lage.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser vielseitigen Büro-/Praxisfläche in Linz. Ihre neue Adresse 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