

**JETZT ZUGREIFEN- IDEALES STADTBÜRO ZU
VERMIETEN - A09+A09A**



_CSC0035

Objektnummer: 1937/7645459

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Europaplatz 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	458,00 m ²
Zimmer:	13
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	179,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.038,00 €
Kaltmiete	5.887,73 €
Betriebskosten:	849,73 €
Heizkosten:	488,16 €
USt.:	1.275,18 €
Provisionsangabe:	

EUR 15.648,75 plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lara Gerard

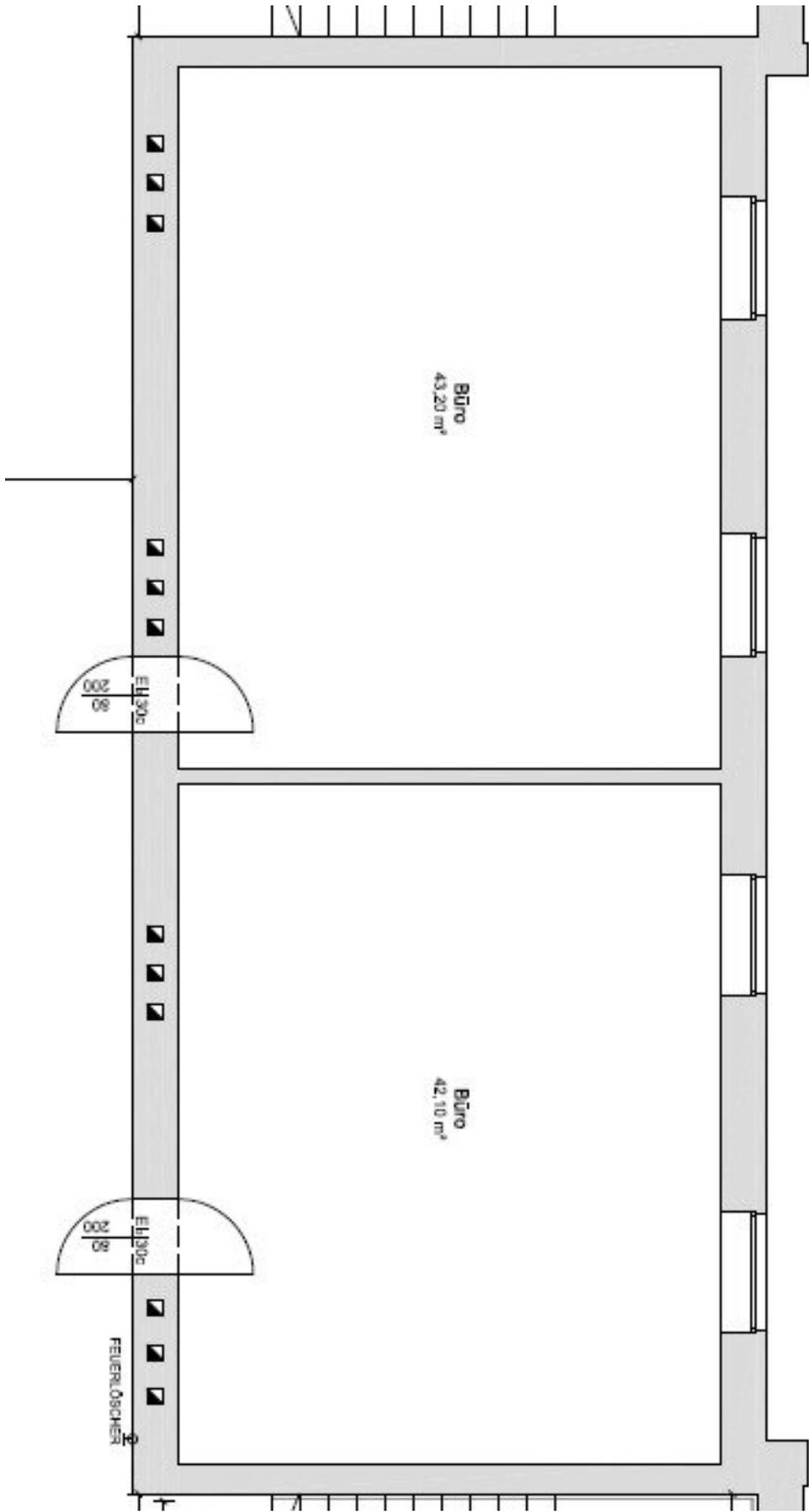
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

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!

Diese großzügige Bürofläche von beeindruckenden 458 m² befindet sich in der 2. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen alle Möglichkeiten, die Sie für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis benötigen. Mit insgesamt 13 hellen und freundlichen Zimmern können Sie Ihre Räume individuell gestalten und nutzen, ganz nach Ihren Vorstellungen und Anforderungen.

Die Miete von 7.065,28 € für diese erstklassige Lage ist eine lohnende Investition in Ihre berufliche Zukunft. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht nicht nur eine optimale Nutzung, sondern auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre für Sie und Ihre Mitarbeiter.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine Einbauküche lädt zur gemeinsamen Pause ein, während zwei WCs und zwei Bäder den Komfort für Sie und Ihre Kunden erhöhen. Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie und Ihre Gäste bequem in die 2. Etage gelangen können, was besonders für barrierefreies Arbeiten von Bedeutung ist.

Die Lage spricht für sich: Diese Immobilie ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle Verkehrsanbindungen in kürzester Zeit. Zudem profitieren Sie von einem schnellen Anschluss zur Autobahn, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter erheblich erleichtert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von wichtigen Einrichtungen, die den Standort Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche noch attraktiver machen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für Ihre kleineren und größeren Besorgungen stehen Ihnen Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie ein Einkaufszentrum, Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung.

Nutzen Sie die Vorteile dieser zentralen Lage und schaffen Sie den idealen Raum für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in Linz wartet auf Sie – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

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 <275m

Apotheke <600m

Klinik <600m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <475m

Universität <575m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <250m

Post <625m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <850m

Bahnhof <900m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap