

IHRE PERFEKTE BÜROFLÄCHE FÜR NEUE IDEEN - 2.OG + 3.OG



_CSC0064

Objektnummer: 1937/7645453

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	2.060,29 m²
Bürofläche:	2.060,29 m²
Kaltmiete (netto)	18.542,61 €
Kaltmiete	23.384,29 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	4.841,68 €
Heizkosten:	1.648,23 €
USt.:	5.006,51 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

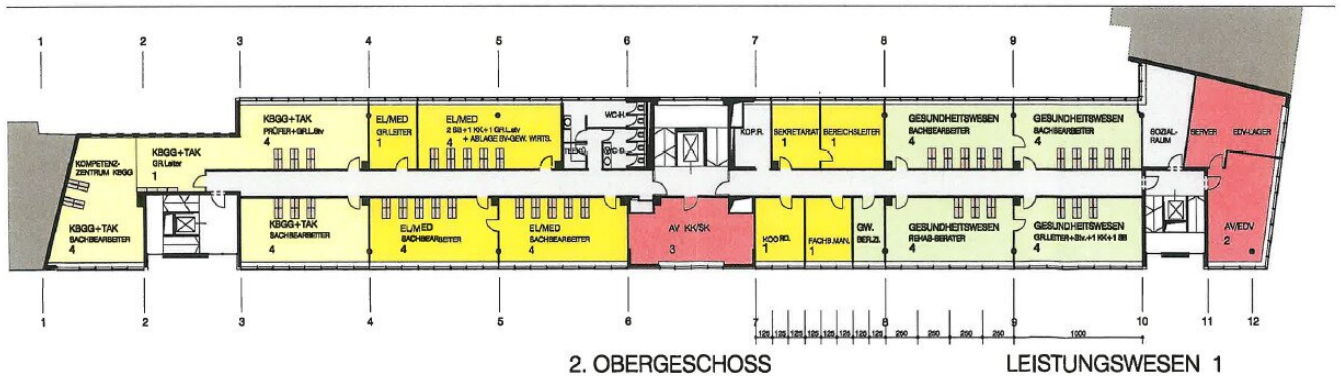
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

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 Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Linz, Oberösterreich!

Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen eine beeindruckende Fläche von 2060,29 m², die sich ideal für Unternehmen und Praxen jeder Art eignet. Ob Sie ein etabliertes Unternehmen sind, das expandieren möchte, oder eine aufstrebende Praxis, die die besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zukunft sucht – hier sind Sie genau richtig.

Die Miete beträgt 28.061,15 €, was in Anbetracht der Lage und der Größe der Fläche ein äußerst attraktives Angebot darstellt. Die hellen, offenen Räumlichkeiten bieten Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten und Raum für kreative Ideen. Egal, ob Sie moderne Büros, gemütliche Besprechungsräume oder eine einladende Empfangshalle schaffen möchten – hier können Sie Ihre Vision verwirklichen.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein! Mit Anbindungen an Bus, Straßenbahn und den Bahnhof sind Sie und Ihre Mitarbeiter jederzeit schnell und unkompliziert unterwegs. Diese zentrale Lage gewährleistet nicht nur eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Ihre Kunden, sondern auch für Ihre Mitarbeiter, die bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen können.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik sind nur wenige Schritte entfernt, was für Praxen von großem Vorteil ist. Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule bieten eine hervorragende Infrastruktur für Familien und junge Menschen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie und Ihre Mitarbeiter in der Nähe alles finden, was Sie brauchen – sei es für die Mittagspause oder die alltäglichen Besorgungen.

Die Kombination aus großzügiger Fläche, erstklassiger Lage und hervorragender Erreichbarkeit macht diese Büro- oder Praxisfläche zu einem einzigartigen Angebot. Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen an einem Standort zu etablieren, der sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden optimal ist.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie selbst, wie dieses Immobilienangebot Ihre beruflichen Pläne unterstützen kann und welche Möglichkeiten sich Ihnen hier bieten. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen bei Ihrem nächsten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft zur Seite zu stehen!

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