

**IHRE IDEALE ORDINATION - HELL UND ZENTRAL
GELEGEN - G08**



_CSC0017

Objektnummer: 1937/7645446

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krankenhausstraße 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	120,58 m ²
Heizwärmebedarf:	89,62 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.294,07 €
Kaltmiete	1.525,09 €
Betriebskosten:	231,02 €
USt.:	305,01 €
Provisionsangabe:	

5.490,32 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

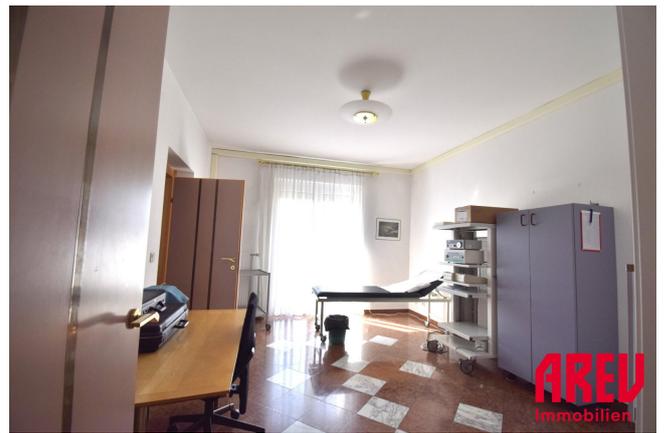
Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

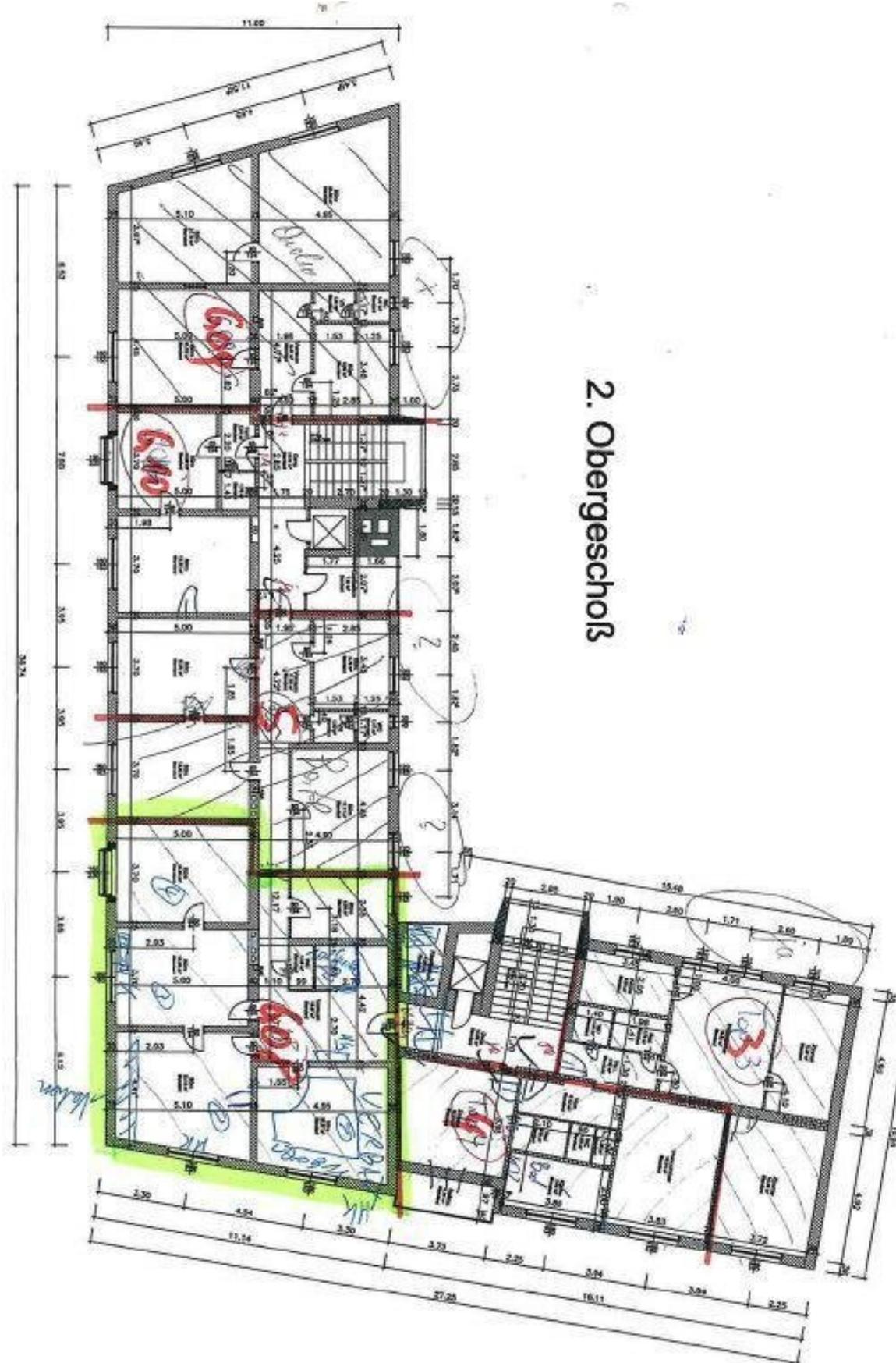
T T: +43 732 605533 361

H M: +43 664 81 85 361

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







2. ObergeschloÙ

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz!

Diese großzügige Bürofläche mit einer beeindruckenden Größe von 120,58 m² befindet sich in der 2. Etage eines modernen Gebäudes in der pulsierenden Innenstadt von 4020 Linz, Oberösterreich. Mit einer monatlichen Miete von nur 1.830,10 € bietet Ihnen diese Immobilie nicht nur eine attraktive Lage, sondern auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Der Parkplatz wird mit mit 80,87 Euro zzgl. 20% USt. monatlich vorgeschrieben.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus oder der Straßenbahn, Ihre Mitarbeiter und Kunden erreichen Sie bequem und stressfrei. Diese zentrale Lage sorgt dafür, dass Sie und Ihr Team jederzeit schnell am gewünschten Ziel sind.

Die Umgebung der Immobilie ist hervorragend erschlossen und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Dies ist besonders vorteilhaft für Praxen im Gesundheitssektor, die auf eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur angewiesen sind.

Für Familien und Berufstätige ist die Nähe zu Kindergärten und Schulen, einschließlich einer Universität und höherer Schulen, ein weiterer Pluspunkt. Die gute Erreichbarkeit dieser Bildungseinrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für junge Familien und aufstrebende Talente.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern die Möglichkeit, in der Mittagspause oder nach der Arbeit bequem Besorgungen zu erledigen.

Nutzen Sie die Chance, in dieser gefragten Lage von Linz Fuß zu fassen! Ob als Büro oder als Praxis – diese Fläche bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen und Ihr Unternehmen weiterzuentwickeln.

Warten Sie nicht zu lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und machen Sie den nächsten Schritt in Ihre berufliche Zukunft. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie zu zeigen!

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 <200m

Apotheke <25m

Klinik <650m

Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <125m

Universität <250m

Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <750m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <725m

Bahnhof <1.350m

Autobahnanschluss <1.050m

Flughafen <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap