

GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE IN LINZ FÜR KREATIVE KÖPFE! 3.OG + 4.OG



_CSC0022

Objektnummer: 1937/7645440

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	2.092,06 m²
Bürofläche:	2.092,06 m²
Kaltmiete (netto)	18.828,54 €
Kaltmiete	23.744,88 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	4.916,34 €
Heizkosten:	1.673,65 €
USt.:	5.083,71 €
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 nicht nur eine beeindruckende Fläche von 2.092,06 m², sondern auch eine Lage, die für Ihre geschäftlichen Ambitionen perfekt geeignet ist.

Für eine monatliche Miete von 28.493,86 € erhalten Sie eine hervorragende Möglichkeit, Ihre Visionen in einem dynamischen Umfeld zu verwirklichen. Ob Sie ein innovatives Start-up gründen oder eine etablierte Praxis eröffnen möchten, diese Bürofläche bietet Ihnen die Flexibilität und den Raum, den Sie benötigen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe sowie dem Bahnhof in der Nähe sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Ihre Kunden, Patienten oder Mitarbeiter Sie bequem und unkompliziert. Diese Erreichbarkeit ist ein bedeutender Vorteil, der nicht nur Ihr Kundenaufkommen steigern kann, sondern auch die Zufriedenheit Ihrer Mitarbeiter erhöht.

Die Umgebung dieser Immobilie bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser und Kliniken sind nur einige Schritte entfernt. Dies ist besonders vorteilhaft für Praxen im Gesundheitswesen, die auf eine enge Zusammenarbeit mit anderen Dienstleistern angewiesen sind.

Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität und höhere Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Lage für junge Familien und Studierende attraktiv macht. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und sorgen dafür, dass sowohl Mitarbeiter als auch Kunden alles Notwendige schnell erreichen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Geschäftsideen in dieser erstklassigen Lage zu verwirklichen. Diese Bürofläche in Linz ist nicht nur ein Raum, sondern ein Ort, an dem Sie wachsen und gedeihen können.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese außergewöhnliche Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre Zukunft beginnt hier!

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