

PREMIUM BÜRO IM HERZEN DER STADT MIT TOPANBINDUNG - 4.OG



Objektnummer: 1937/7645467

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 43-47
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Gesamtfläche:	1.046,00 m ²
Bürofläche:	1.046,00 m ²
Kaltmiete (netto)	9.945,74 €
Kaltmiete	12.843,16 €
Miete / m ²	9,51 €
Betriebskosten:	2.897,42 €
Heizkosten:	857,72 €
USt.:	2.740,17 €
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!

Diese großzügige Immobilie in der vierten Etage eines modernen Gebäudes bietet Ihnen eine beeindruckende Fläche von 1.046 m², die ideal für Unternehmen und Dienstleister ist, die Wert auf eine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur legen. Mit einer monatlichen Miete von 15.411,79 € erhalten Sie nicht nur eine erstklassige Bürofläche, sondern auch die Möglichkeit, sich in einem dynamischen Umfeld zu entfalten.

Die Nutzung von Fernwärme sorgt für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizlösung, die nicht nur Ihr Raumklima optimiert, sondern auch Betriebskosten spart. Die großzügigen Fensterfronten bieten Ihnen nicht nur viel Tageslicht, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die pulsierende Stadt Linz.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, die es Ihnen und Ihren Mitarbeitern ermöglichen, bequem und schnell zu Ihrem Büro zu gelangen. Darüber hinaus ist der Bahnhof nur einen kurzen Fußweg entfernt, was sowohl für Pendler als auch für Geschäftspartner eine hervorragende Erreichbarkeit garantiert.

Die Lage dieser Immobilie ist ein wahrer Vorteil. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus oder Klinik – medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe. Für Familien und Fachkräfte stehen Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität zur Verfügung, die die Umgebung weiter aufwerten. Ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und sorgen dafür, dass Sie und Ihre Mitarbeiter nie lange nach den Dingen des täglichen Bedarfs suchen müssen.

Diese Bürofläche bietet Ihnen die perfekte Kombination aus großzügigem Raumangebot, zentraler Lage und hervorragender Infrastruktur. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr Unternehmen in diesem attraktiven Umfeld zu positionieren. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause für Ihre geschäftlichen Ambitionen 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 <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