

Ihr Büro nach Maß – Flexible Gewerbefläche mit attraktiver Staffelmiete



Objektnummer: 1937/7645845

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panholzerweg 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	145,52 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

EUR 5.560,01 plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hochreiter

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

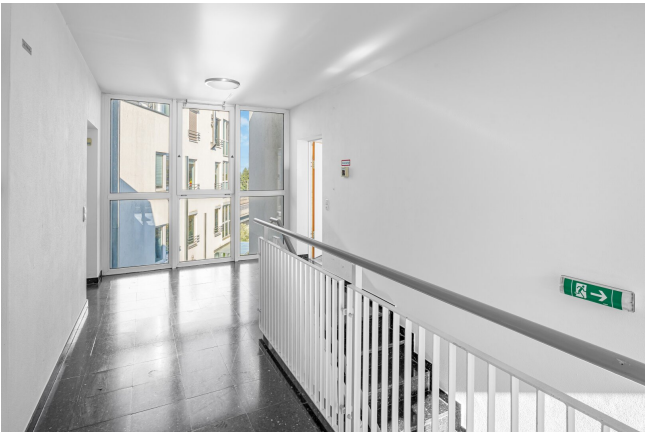
T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

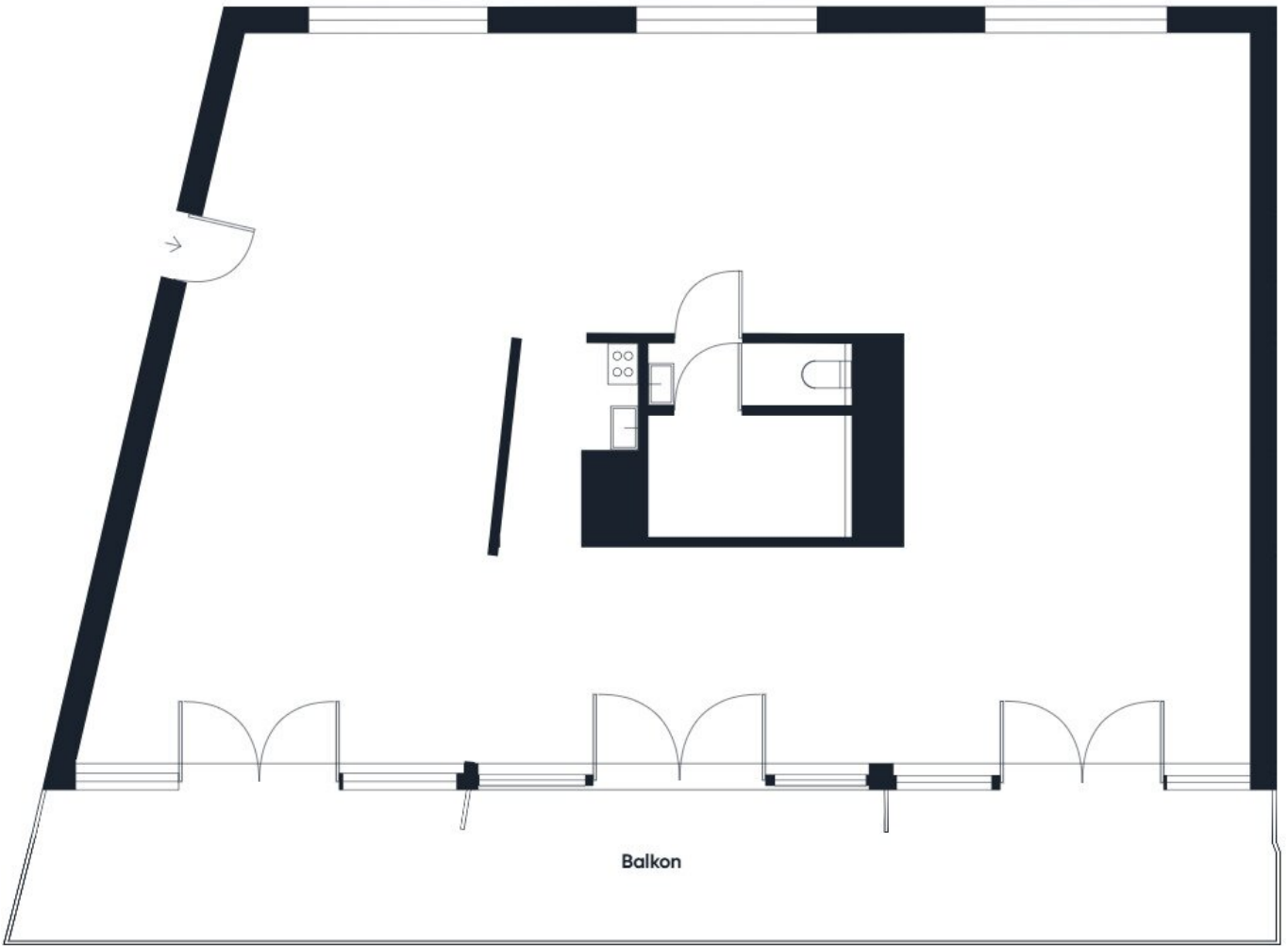
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Bürofläche mit Entwicklungspotenzial – Innenausbau nach Ihren Vorstellungen möglich

Gestalten Sie Ihren neuen Unternehmensstandort ganz nach Ihren Anforderungen! Diese großzügige Büro- bzw. Praxisfläche mit ca. 145,52 m² bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, den Innenausbau individuell an Ihre betrieblichen Bedürfnisse anzupassen.

Die attraktive Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit. Ob moderne Büroräumlichkeiten, repräsentative Kanzlei, Ordination, Therapiezentrum oder innovativer Coworking-Bereich – hier schaffen Sie genau jenes Arbeitsumfeld, das zu Ihrem Unternehmen passt.

Ein besonderes Highlight ist das attraktive Staffelmietmodell, das Ihnen einen wirtschaftlich interessanten Einstieg ermöglicht. Der vorhandene Lift sorgt für einen komfortablen Zugang für Mitarbeiter, Kunden und Patienten. Die vorhandene Küche bietet zusätzlichen Komfort für den Arbeitsalltag.

Die ausgezeichnete Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bus- und Straßenbahnhaltstellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Supermärkten, Schulen, Kindergärten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung.

Nutzen Sie die Chance, Ihren zukünftigen Standort nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und von einer attraktiven Mietstruktur zu profitieren.

Highlights:

- Ca. 145,52 m² Nutzfläche
- Attraktive Staffelmiete
- Innenausbau nach individuellen Vorstellungen möglich
- Lift vorhanden
- Einbauküche

- Flexible Raumgestaltung
- Helle Büro- bzw. Praxisfläche
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- Gute Infrastruktur im direkten Umfeld
- Repräsentativer Unternehmensstandort
- Sofortige Anpassung an Unternehmensanforderungen möglich

Mögliche Nutzungen:

- Rechtsanwalts- oder Steuerberatungskanzlei
- Gemeinschaftspraxis oder Ordination
- Physiotherapie-, Ergotherapie- oder Gesundheitszentrum
- Versicherungs- oder Immobilienbüro
- IT-Unternehmen oder Start-up
- Architektur- oder Planungsbüro
- Schulungs- und Seminarzentrum
- Coworking Space

- Unternehmensberatung
- Agentur für Marketing, Werbung oder Kommunikation
- Personalvermittlung oder Coaching-Praxis

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine moderne Gewerbefläche mit viel Potenzial in attraktiver Lage von Linz/Ebelsberg.

Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20 % Ust.

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter +43 664 8185 330 oder michaela.hochreiter@arev.at gerne zur Verfügung. Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <75m

Apotheke <275m

Krankenhaus <4.325m

Klinik <2.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <525m
Schule <575m
Universität <5.125m
Höhere Schule <6.700m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <3.150m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <1.225m
Post <1.250m
Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <1.625m
Autobahnanschluss <2.175m
Flughafen <5.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap