

MODERNE MÖGLICHKEITEN FÜR START UPS - INKLUSIVE MÖBEL - TOP 02



_CSC0052

Objektnummer: 1937/7645881

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstraße 55
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	79,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	133,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	637,36 €
Kaltmiete	780,77 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	143,41 €
Heizkosten:	159,34 €
USt.:	188,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Silvia Loizenbauer

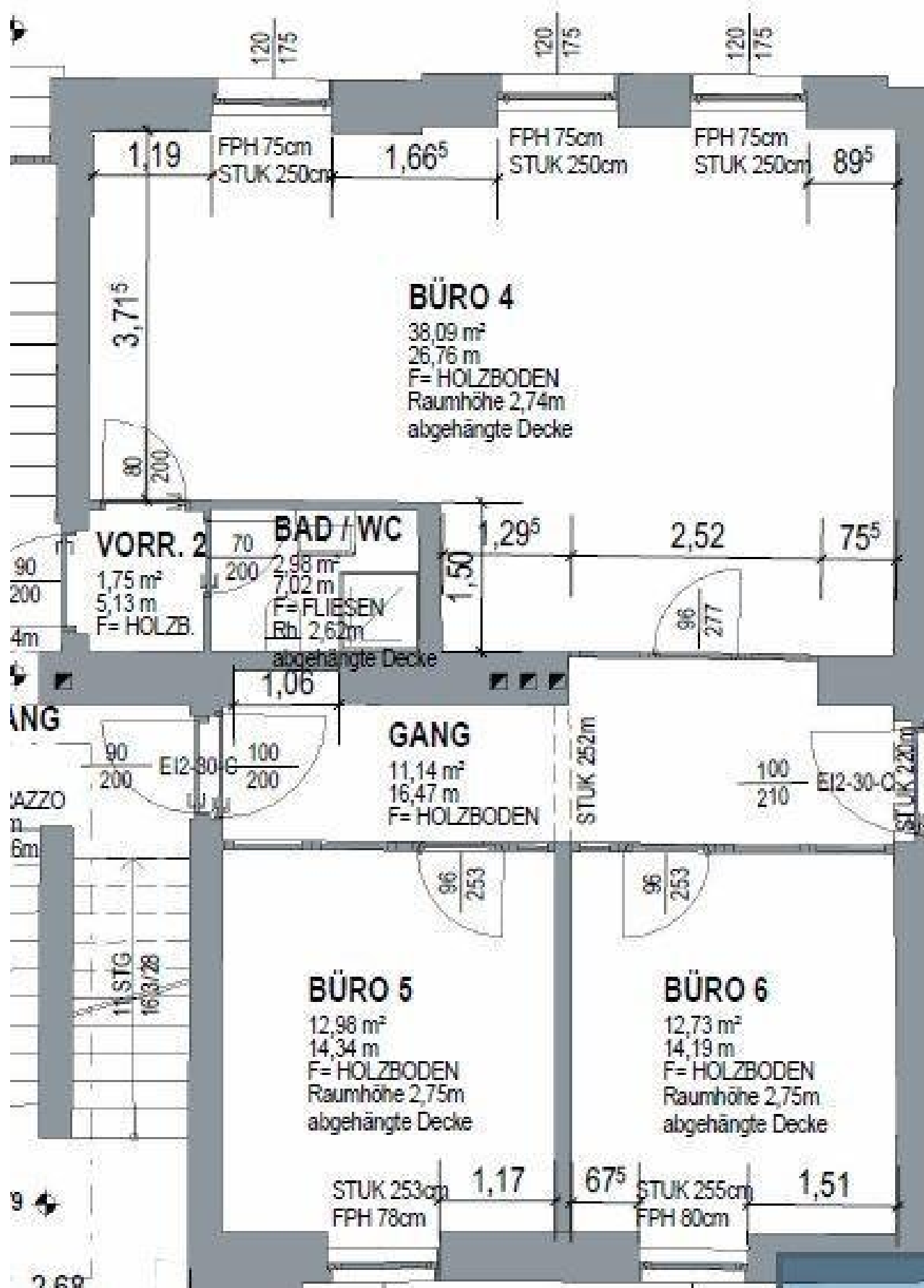
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T 0732/ 60 55 33 - 364
H 0664/ 81 85 330

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







Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 79,67 m² bietet diese Immobilie nicht nur Platz für Ihre kreativen Ideen, sondern auch die perfekte Atmosphäre für Produktivität und Erfolg. Die 3 lichtdurchfluteten Zimmer lassen sich individuell gestalten und an Ihre Bedürfnisse anpassen, sei es für Besprechungen, Beratungen oder als Empfangsbereich.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Gartennutzung, die Ihnen und Ihrem Team die Möglichkeit gibt, während der Pausen frische Luft zu schnappen oder kreative Meetings im Freien abzuhalten. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Vorteile der Natur in Ihren Arbeitsalltag integrieren können – eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie und Ihre Kunden erreichen Ihr neues Büro problemlos. Der nahegelegene Autobahnanschluss sorgt zudem dafür, dass Sie auch mit dem Auto schnell ans Ziel kommen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Für Familien und Mitarbeiter sind Schulen und Kindergärten ebenfalls in der Nähe, was diese Lage besonders attraktiv macht. Auch Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Mieten Sie diese vielseitige Bürofläche und schaffen Sie sich den idealen Raum für Ihre beruflichen Ambitionen. Sie suchen ein Büro oder einen kreativen Raum – hier finden Sie die perfekte Umgebung, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Nutzen Sie die Chance, Teil der lebendigen Linzer Geschäftswelt zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich inspirieren von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <450m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m
Schule <200m
Universität <575m
Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <650m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap