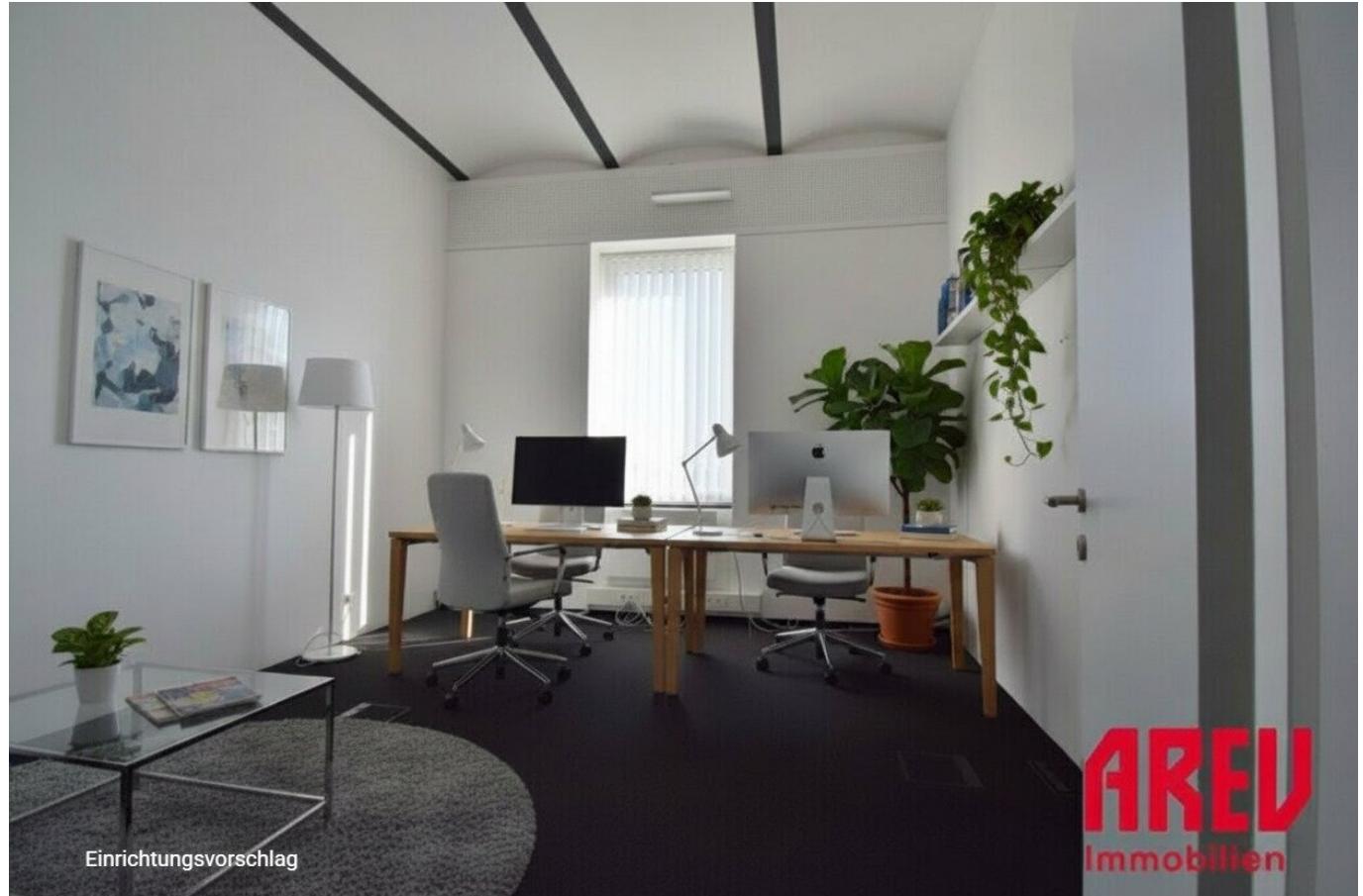


# **REPRÄSENTATIVES BÜRO AM EUROPAPLATZ - SOFORT BEZIEHBAR !!**



**Objektnummer: 1937/7645870**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Europaplatz 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	134,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.796,74 €
Kaltmiete	2.031,24 €
Betriebskosten:	234,50 €
Heizkosten:	142,82 €
USt.:	434,81 €
Provisionsangabe:	

EUR 4.239,32 plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Silvia Loizenbauer

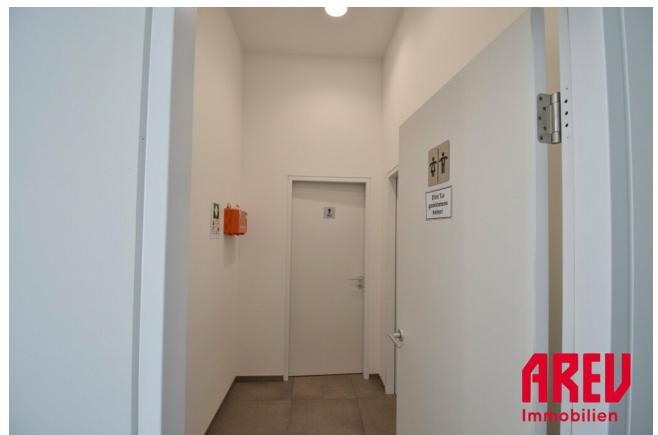
AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

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

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



KI-bearbeitet

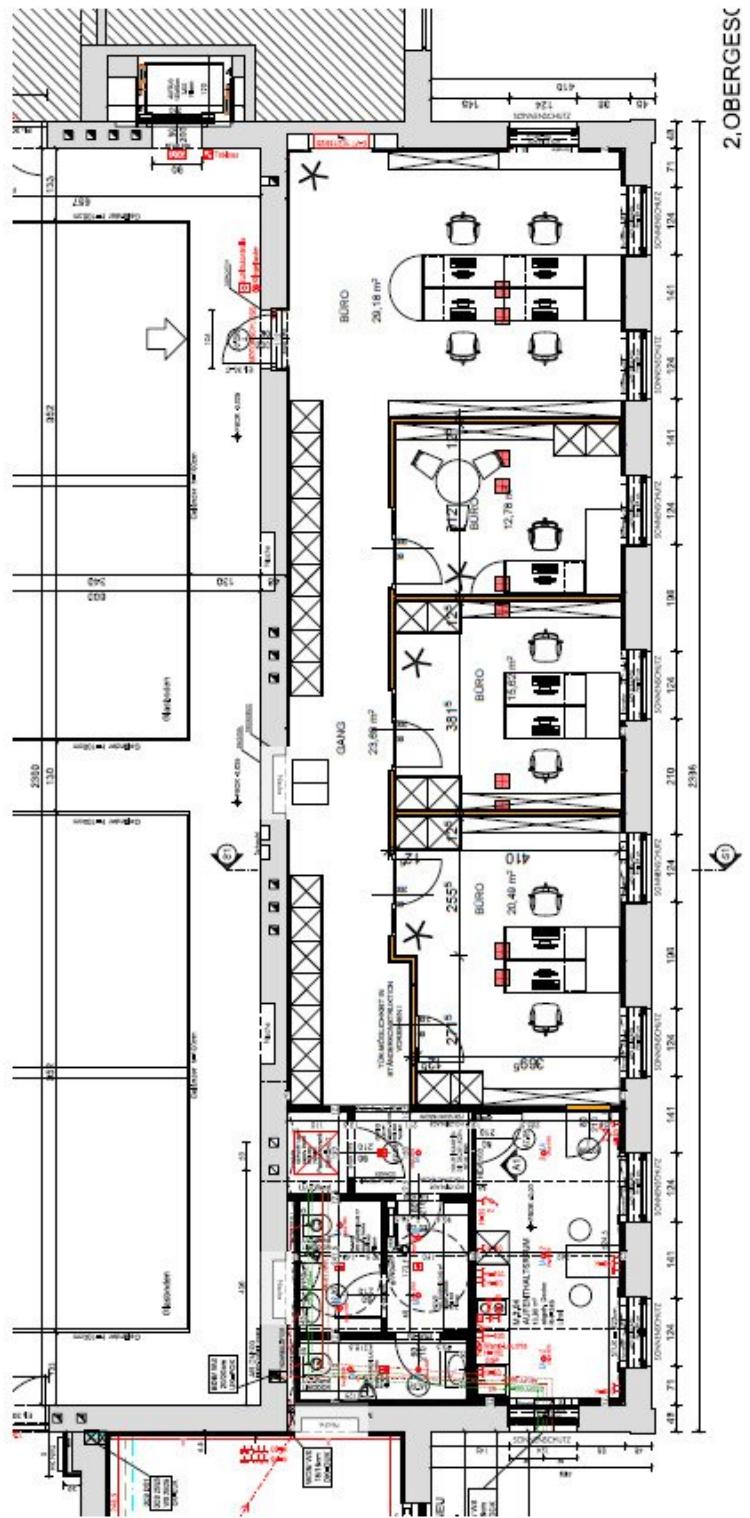






**AREU**  
Immobilien





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro in der pulsierenden Stadt Linz! Diese großzügige Bürofläche von 134 m<sup>2</sup> befindet sich in der 2. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Arbeitsalltag benötigen.

Die neuwertigen Räumlichkeiten zeichnen sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, die Ihnen die Flexibilität gibt, Ihre Arbeitsumgebung ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit insgesamt vier Zimmern stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen – ob als Büroräume, Besprechungszimmer oder Therapieräume. Hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und ein inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die hochwertige Einbauküche, die Ihnen die Möglichkeit bietet, sich während der Arbeit eine kleine Auszeit zu gönnen. Der praktische Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie und Ihre Kunden bequem und schnell die 2. Etage erreichen können – ein weiterer Pluspunkt für die Barrierefreiheit.

Die Lage dieser Bürofläche ist unschlagbar! Mit einer perfekten Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto hervorragend erreichbar. Busse und Straßenbahnen halten in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss sind nur wenige Minuten entfernt. Ihre Kunden und Mitarbeiter werden die unkomplizierte Anreise zu schätzen wissen.

Doch nicht nur die Anbindung ist herausragend. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begeht. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – die wichtige medizinische Versorgung ist direkt vor der Tür. Für Familien und junge Menschen stehen Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität in der Nähe zur Verfügung. Auch die Nahversorgung ist optimal: Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind ganz in der Nähe und bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Profitieren Sie von dieser einzigartigen Gelegenheit und mieten Sie diese ansprechende Büro- oder Praxisfläche um nur 2.372,21 € im Monat. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihre Visionen in einem perfekten Umfeld zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem erstklassigen Standort in Linz!

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 <275m  
Apotheke <600m  
Klinik <600m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <475m  
Schule <350m  
Universität <575m  
Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <250m  
Post <625m  
Polizei <525m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <850m  
Bahnhof <175m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap