

Neuwertige Büroflächen im Zentrum von Linz - Tiefgarage vorhanden!



Außenansicht

Objektnummer: 2086/26009

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	144,86 m ²
Bürofläche:	144,86 m ²
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	1.376,17 €
Kaltmiete	1.847,42 €
Miete / m ²	9,50 €
Betriebskosten:	429,79 €
Heizkosten:	99,85 €
USt.:	389,45 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber







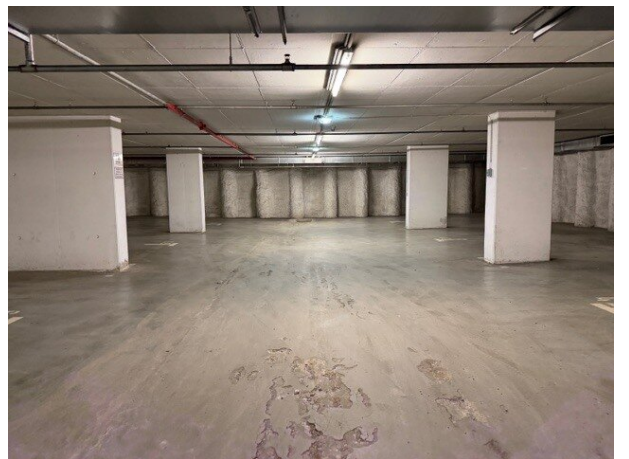


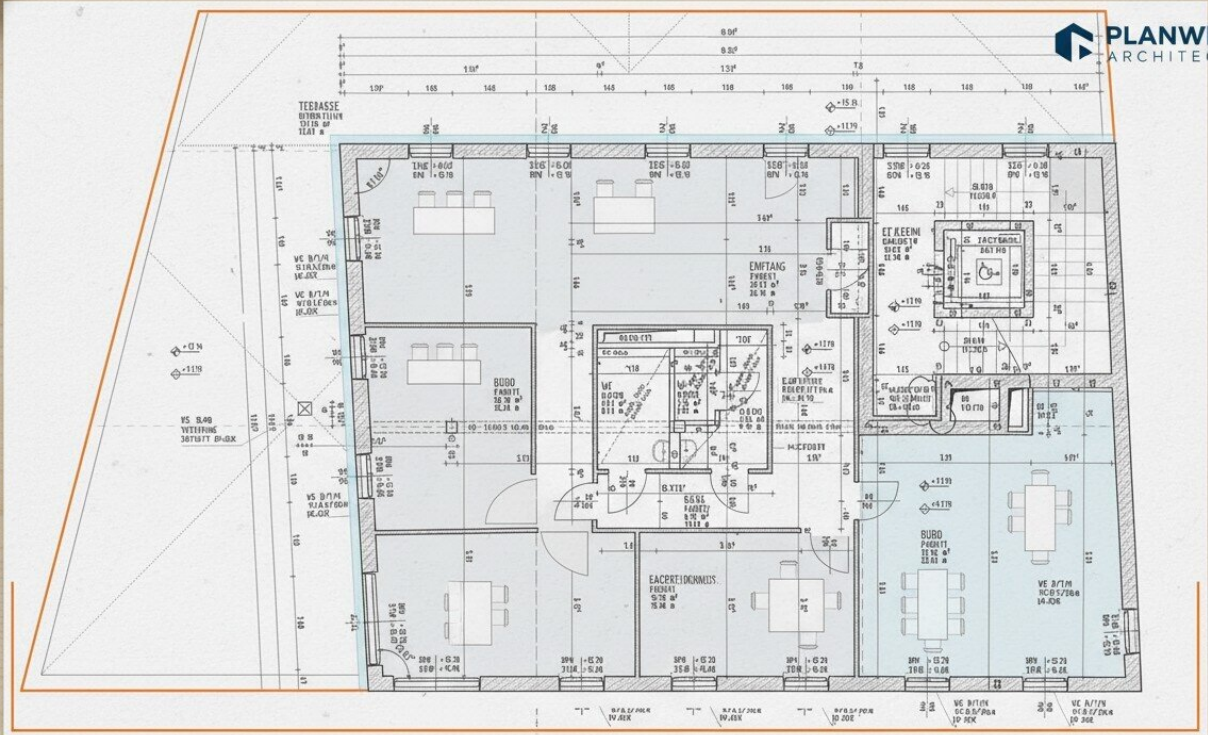












Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Linz! Diese beeindruckende Immobilie befindet sich in der 3. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen auf großzügigen 144,86 m² alles, was Sie für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit benötigen.

Ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine neuwertige Fläche, die sowohl für Büros als auch für Praxen ideal geeignet ist. Genießen Sie den luxuriösen Komfort einer modernen Ausstattung, die Fliesen und Parkett umfasst, sowie die Vorteile einer effizienten Fernwärme- und Zentralheizung. Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie und Ihre Kunden bequem in die 3. Etage gelangen.

Ein **besonderes Highlight** dieser Immobilie ist die **großzügige Terrasse**, die Ihnen einen atemberaubenden Stadt- und Fernblick bietet. Hier können Sie entspannte Pausen im Freien genießen oder Ihre Kunden bei einem beeindruckenden Ausblick empfangen.

Die Büro- und Praxisfläche ist bestens ausgestattet mit angeschlossener Bar sowie einer umfassenden DV- und EDV-Verkabelung, die Ihnen einen reibungslosen Arbeitsablauf garantiert. Darüber hinaus stehen Ihnen acht Stellplätze zur Verfügung, was Ihre Erreichbarkeit und die Ihrer Kunden enorm erleichtert.

Die **Verkehrsanbindung** könnte nicht besser sein – Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell zu den wichtigsten Punkten der Stadt. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, darunter Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftsidee an einem der besten Standorte in Linz zu verwirklichen. Diese Büro- oder Praxisfläche bietet Ihnen nicht nur den perfekten Raum, sondern auch eine inspirierende Umgebung, die Ihre Kreativität fördert und Ihren Geschäftserfolg unterstützt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap