

**Phantastischer Erstbezug im DG eines prachtvollem
Barockhaus in bester Lage (Büro/Longevity/Kanzlei)**



Objektnummer: 9803

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1757
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	216,09 m²
WC:	4
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	4.500,00 €
Kaltmiete	5.050,00 €
Betriebskosten:	550,00 €
USt.:	900,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

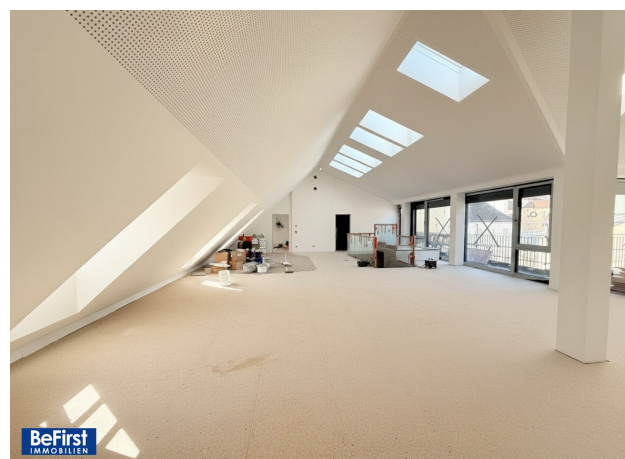
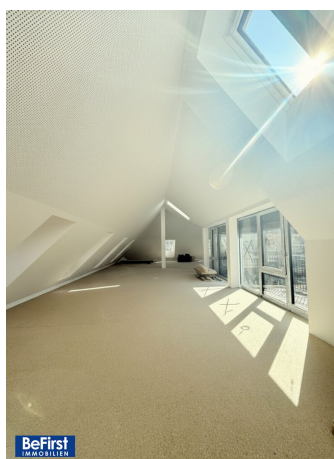
Ihr Ansprechpartner

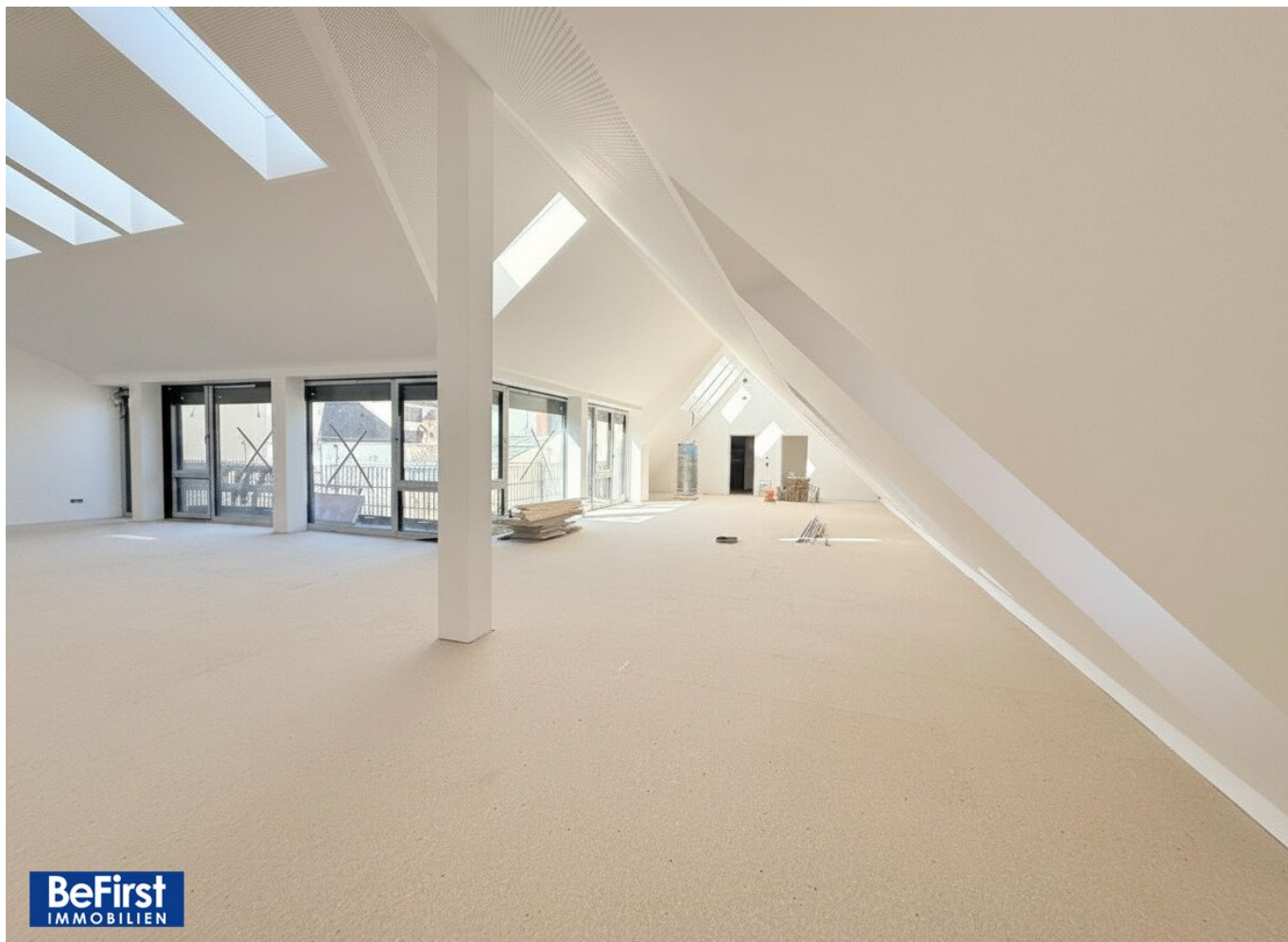


Barbara Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640





Objektbeschreibung

Modernste, elegante Gewerbefläche hervorragend geeignet für diverse anspruchsvolle, kreative und innovative Konzepte treffen hier auf die prachtvolle Architektur des Barock. Rd. 220m² lichtdurchflutete Fläche, nach eigene Wünschen räumlich trennbar, mit wunderschönen Holzböden und energieeffizientem Wandheizungs/-kühlsystem bieten beste Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung. In unmittelbarer Nähe der Altstadt und dem Landestheater gelegen, ist dieses Juwel mit Blick auf die Promenade/Landhauspark eine der repräsentativen Adressen in Linz. Gleich gegenüber befindet sich im Gebäude der OÖ Nachrichten neben einem bunten gastronomischen Angebot auch das Parkhaus.

Sanitär 1:

Teeküche 8,20m²

Vorraum 4,87m²

WC-H 6,38m²

WC-D/Barrierefrei 3,57m²

Sanitär 2

Teeküche 7,30m²

WC-H 1,50m²

WC-D 1,50m²

Vorraum 3,58m²

Technikraum 3,82m²

Balkon/Zugang Lift 27,32m²

Heizung und Kühlung:

Diese erfolgt über eine Heiz-/Kühldecke unter den schrägen Akustikdecken, Heizung über Fernwärme der LINZ-AG, die Kühlung über eine Wärmepumpe beim Liftturm,

Böden:

Holzboden: Im gesamten freien Raum und in den Teeküchen

Fliesen:

in den Sanitärräumen: hellgrau

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.

Barbara Karoline Preis

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap