

**Repräsentative Bürofläche mit ausgezeichneter
Verkehrsanbindung am Linzer Froschberg!**



Objektnummer: 1939/218453

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	249,27 m ²
Lagerfläche:	75,62 m ²
Bürofläche:	173,65 m ²
WC:	2
Stellplätze:	10
Keller:	75,62 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	3.420,00 €
Kaltmiete	3.836,93 €
Betriebskosten:	416,93 €
Provisionsangabe:	

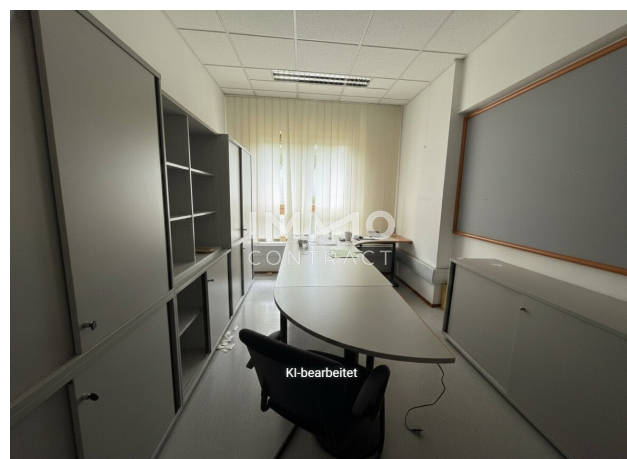
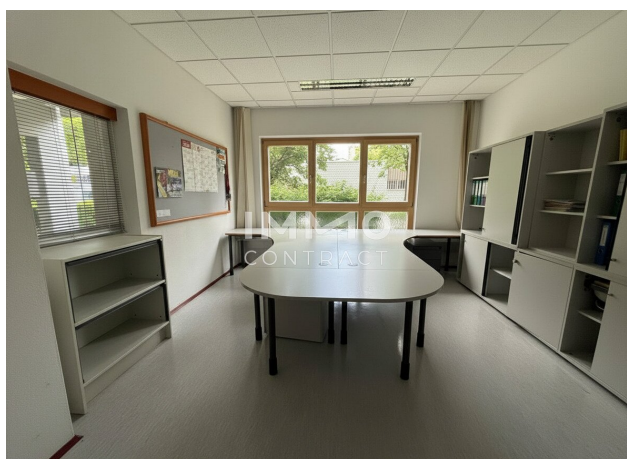
13.812,95 € inkl. 20% USt.

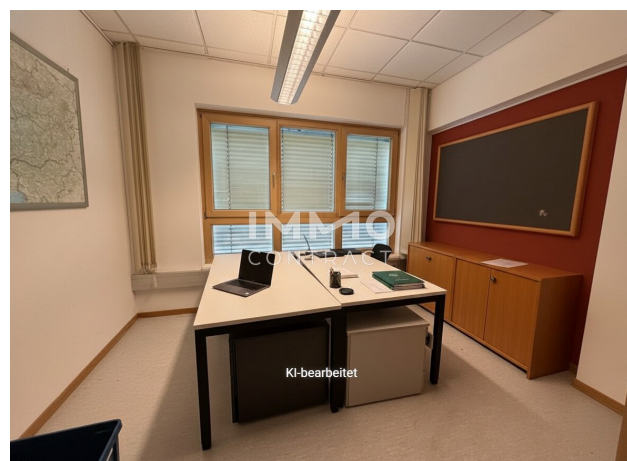
Ihr Ansprechpartner

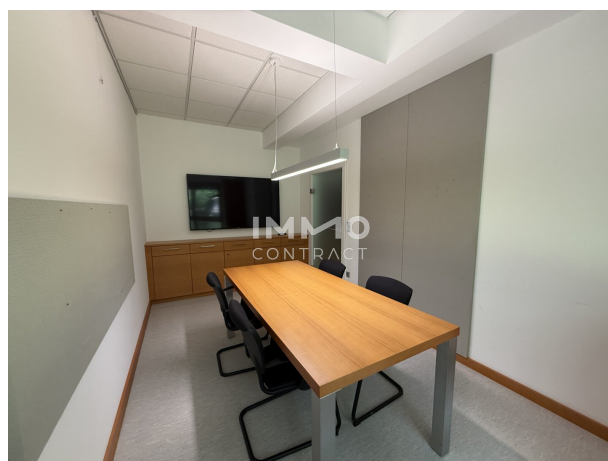
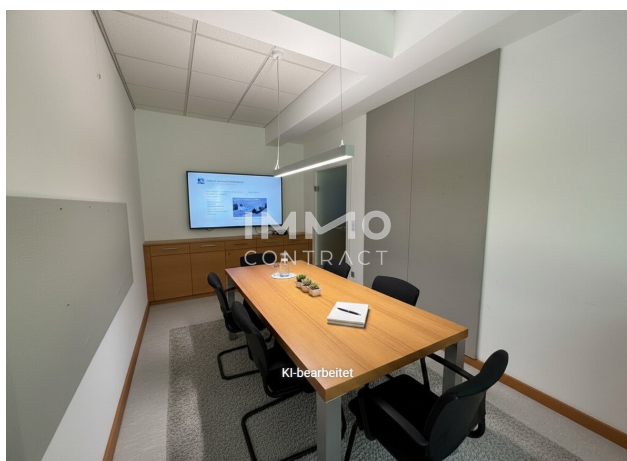


Anna Valentina Blecha

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

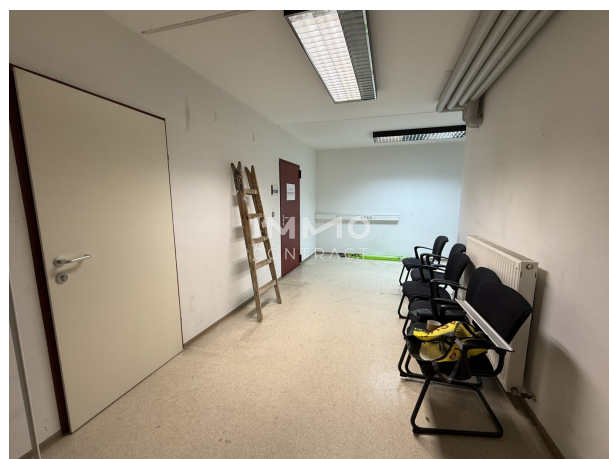






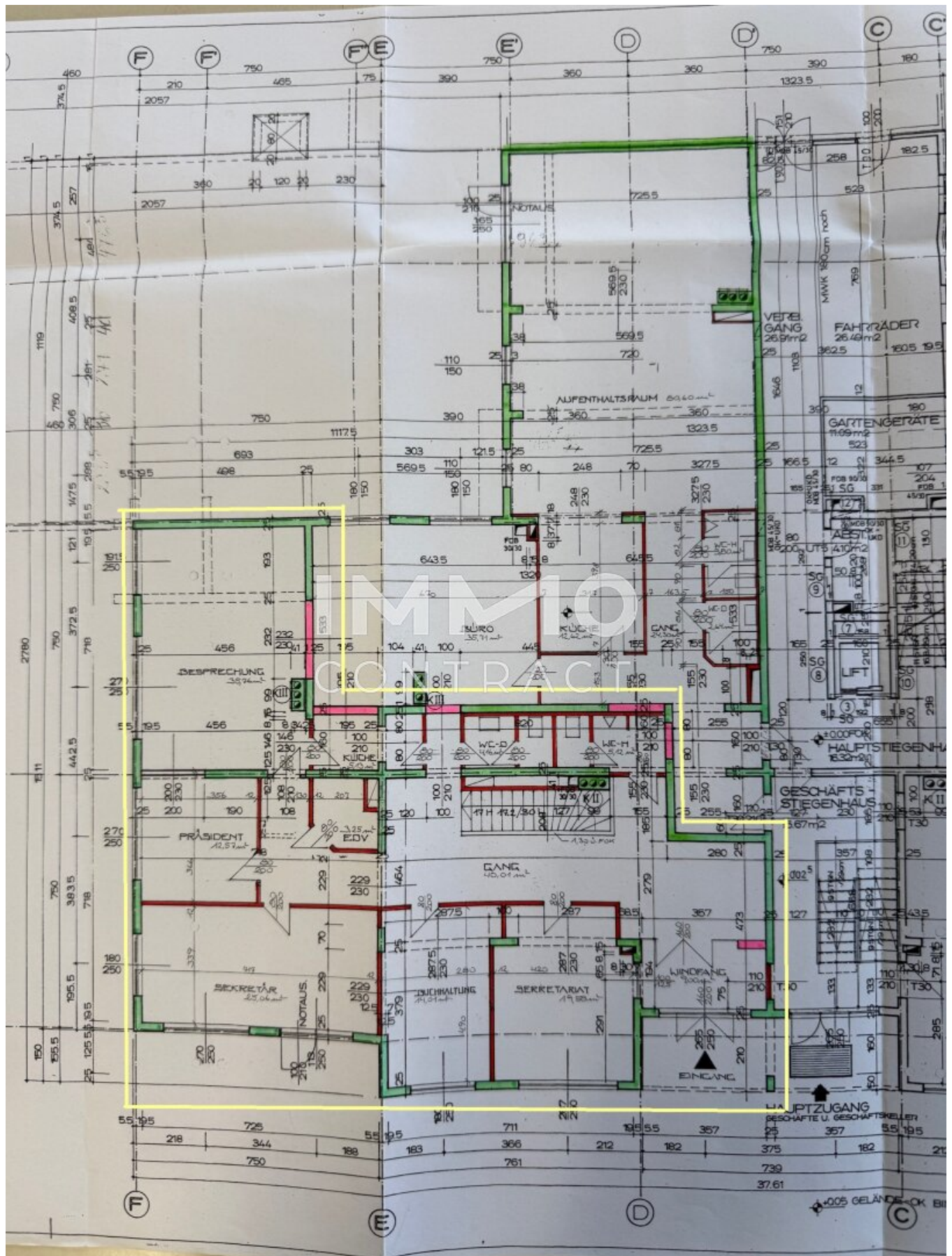


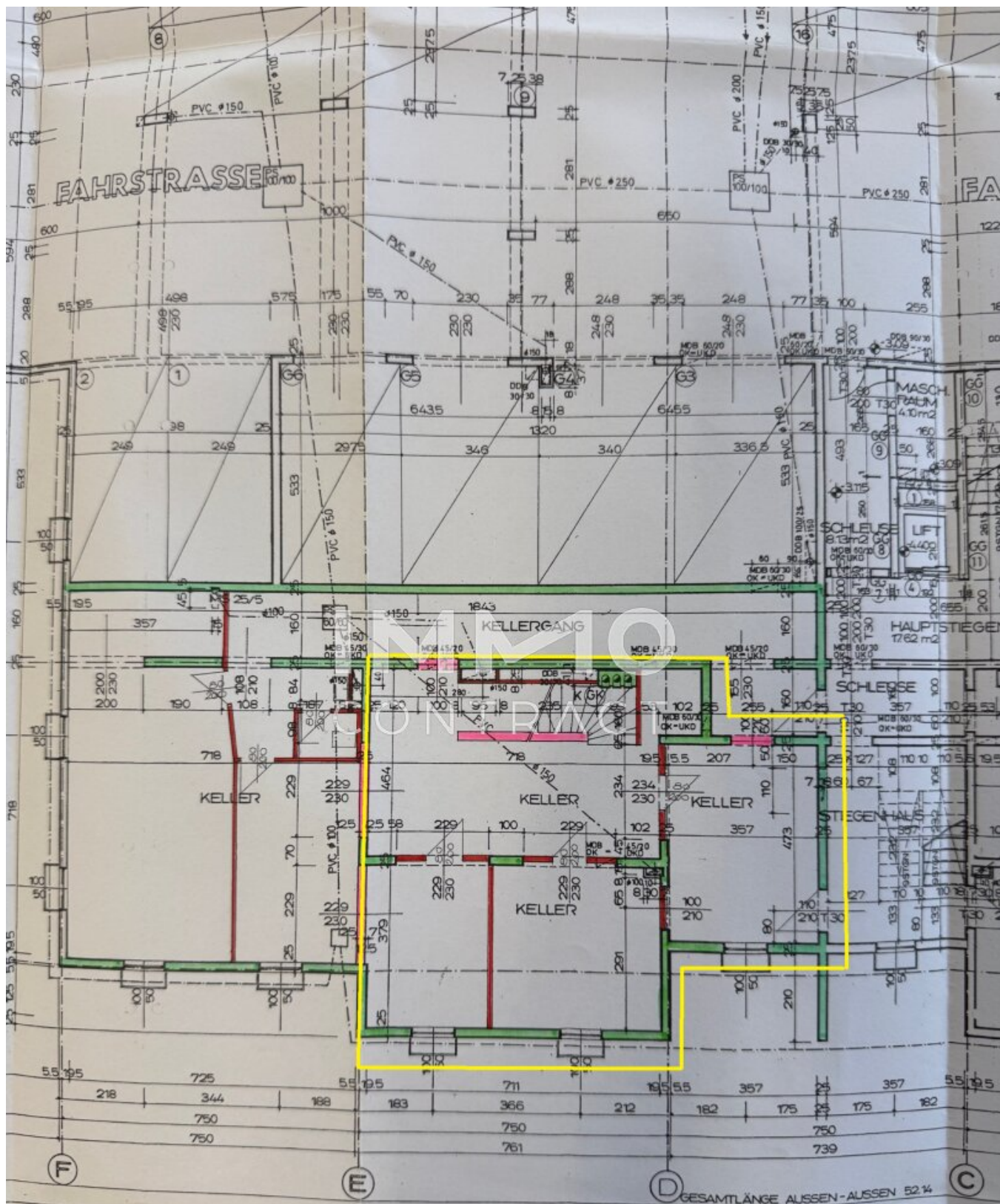












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in gut erreichbarer Lage am Linzer Froschberg. Die Einheit überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, großzügige Flächen sowie zusätzliche Lager- bzw. Kellerflächen und eignet sich ideal für Unternehmen, Dienstleistungsbetriebe oder ähnliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Bürofläche verfügt über ca. 173,65 m² Bürofläche sowie zusätzliche Lager-/Kellerflächen mit ca. 75,62 m². Mehrere Büroräume, Besprechungsbereiche sowie Sanitär- und Nebenräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Direkt vor dem Objekt befindet sich eine öffentliche E-Ladestation. Zusätzlich stehen fünf Stellplätze zur Verfügung, welche bereits im Mietpreis inkludiert sind.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details zur Bürofläche auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap