

Attraktive Büroräumlichkeit im 9. Obergeschoss des CityTower Linz



F4

Objektnummer: 141/83495

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1965
Nutzfläche:	290,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.237,93 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner

Chiara Koller

Rustler Immobilien treuhand

T +43732908180 442

H +4367683434442

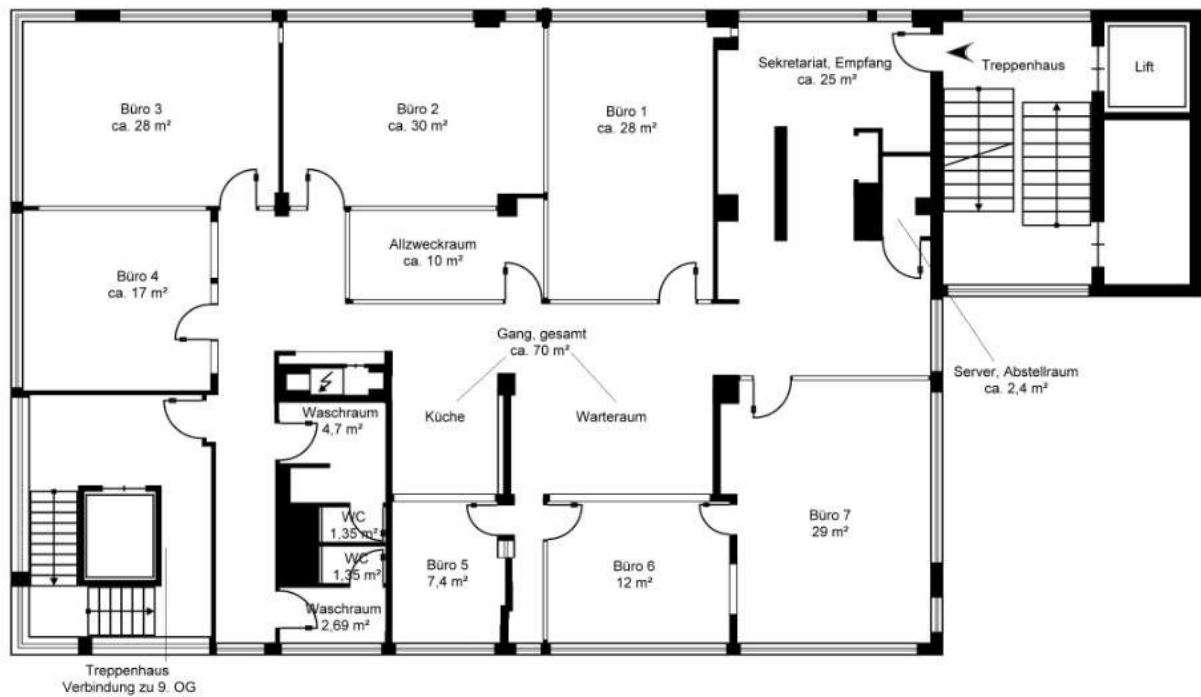
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Im renommierten **CityTower Linz** bieten wir diese moderne Büroräumlichkeit mit einer Gesamtfläche von ca. 290 m² im 9. Obergeschoss an. Ideal für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage und erstklassige Infrastruktur legen. **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Großzügige, helle Räume mit flexibler Raumaufteilung für eine effiziente und individuelle Nutzung
- Hochwertige Ausstattung in einem repräsentativen Bürogebäude
- Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und den Individualverkehr
- Eigene Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude sorgen für stressfreies Parken
- Moderne Telekommunikationsinfrastruktur und schnelles Internet
- Barrierefreier Zugang und Aufzug für bequemen Zutritt
- Beschattungsmöglichkeiten
- Klimatisierte Räume
- Aussicht über ganz Linz und den Pöstlingberg

Diese Bürofläche verfügt über 5 Bürozimmer, einen großen Besprechungsraum, ein Sekretariat/Empfang, eine kleine Küche sowie über Waschräume/WCs. Der CityTower verfügt über eine Tiefgarage und Frestellparkplätze sowie einen Aufzug. Im Kaufpreis sind 2 Tiefgaragenplätze und 2 Frestellparkplätze inkludiert. Die Lage besticht nicht nur durch die zentrale Position im CityTower, sondern auch durch die unmittelbare Nähe zum Lенаupark. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants – ideal für entspannte Pausen und abwechslungsreiche Mittagspausen. Profitieren Sie von einer inspirierenden Arbeitsumgebung in zentraler Lage mit optimalen Rahmenbedingungen für Ihr Unternehmen. **Miet- und Kaufoptionen:** Die Büroräumlichkeiten in der 9. und 10. Etage können sowohl einzeln als auch gemeinsam gemietet oder gekauft werden. Somit haben Sie die Möglichkeit, beide Stockwerke zu einer großzügigen Gesamtfläche zu verbinden und optimal für Ihre individuellen Geschäftsanforderungen zu nutzen. Intern sind die beiden Stockwerke mit einem weiteren Stiegenhaus verbunden. Auch EDV-technisch sind beide Stockwerke miteinander verbunden, was eine nahtlose Kommunikation und Datenübertragung ermöglicht.