

**** NEUER PREIS** Repräsentatives Büro mit Blick auf den Volksgarten**



1000022717

Objektnummer: 132296

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	100,00 m²
Gesamtmiete	1.296,96 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	960,00 €
Miete / m²	9,60 €
Betriebskosten:	280,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Marianne Gerner-Kraupatz

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grillparzerstraße 18-20
4020 Linz

H 00436642563491
F 004373289080092771

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

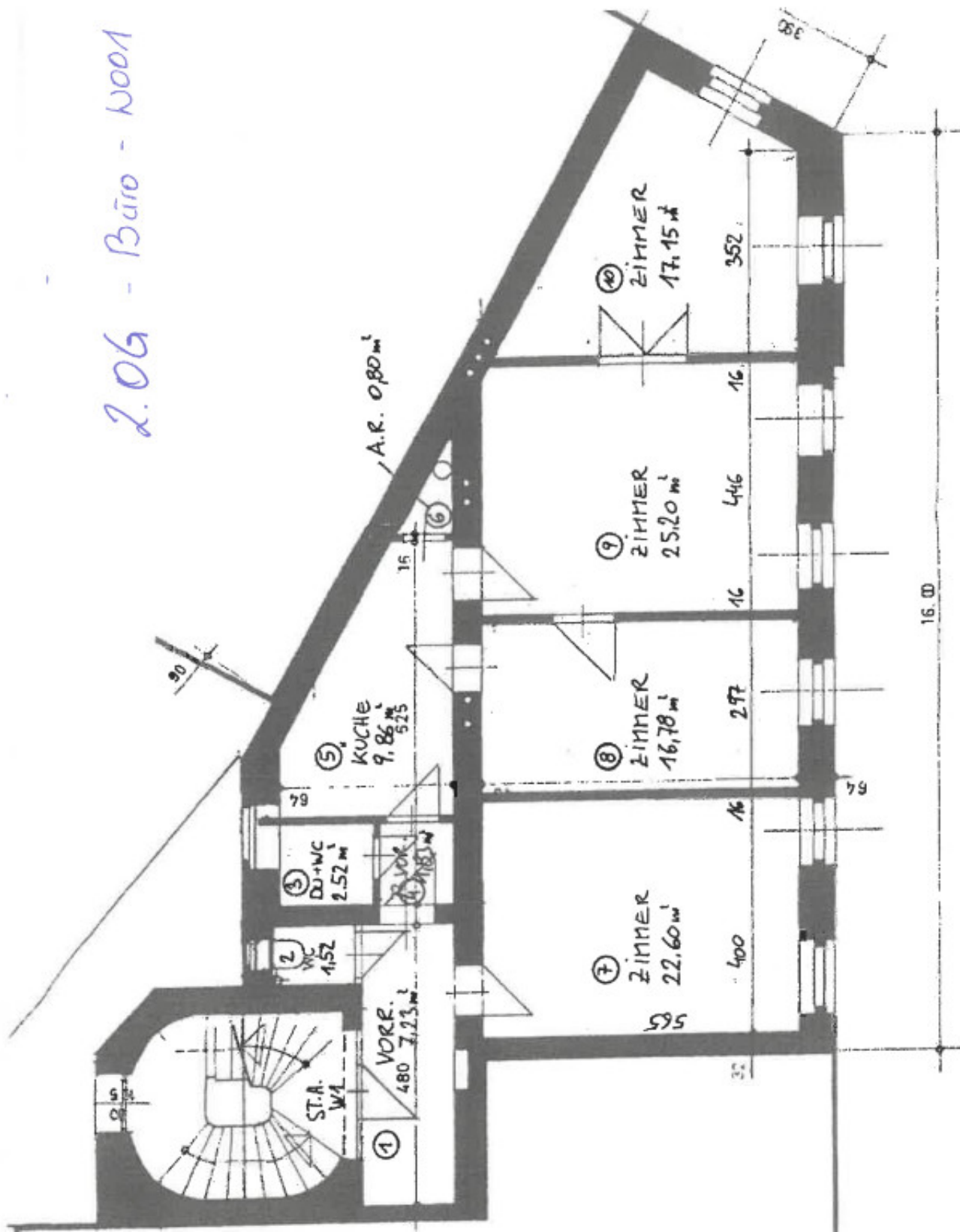








Hand-drawn architectural floor plan of a house with a gabled roof. The plan includes a staircase (ST.A. 480) and a porch (VORR. 480). Rooms are numbered 1 through 10. Room 1 is a living area (480). Room 2 is a bathroom (WC 152). Room 3 is a kitchen (KUCHE 9,86). Room 4 is a living area (16,78). Room 5 is a living area (25,20). Room 6 is a living area (17,15). Room 7 is a living area (22,60). Room 8 is a living area (16,78). Room 9 is a living area (25,20). Room 10 is a living area (17,15). Dimensions are given in meters. A north arrow is present.



Objektbeschreibung

Dieses exklusive Altbau-Büro befindet sich am Volksgarten (Zugang Gärtnerstraße 2) und ist in einem ausgezeichnetem Zustand. Der Fischgrät-Parkett, die eleganten Holztüren und vor allem die Raumhöhe repräsentieren zeitlose Eleganz. Die Immobilie besticht durch ihre exzellente Lage und die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, wodurch sie für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen gut erreichbar ist. Die hellen und großzügigen Räumlichkeiten schaffen eine produktive Arbeitsatmosphäre, die den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Objekt liegt im 2. OG (ohne Lift) und ist wie folgt aufgeteilt: Vorraum, WC, Teeküche, Sozialraum, 2 Büros (mind. 3 Arbeitsplätze) und ein Besprechungszimmer. Die vorhandenen Schreibtische und Wandschränke, sowie ein Kopiergerät können gratis übernommen werden. Die Räumlichkeiten sind klimatisiert, Mietparkplätze befinden sich nur wenige Meter entfernt in einer Tiefgarage. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Erleben Sie selbst das Potenzial dieser beeindruckenden Bürofläche in Linz. ** Die Heizkosten sind in den Betriebskosten inkludiert. ** Energieausweis ist in Erstellung.