

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



1000022717

Objektnummer: 1939/132296

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
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.080,80 €
Miete / m²	9,60 €
Betriebskosten:	280,80 €
USt.:	216,16 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner

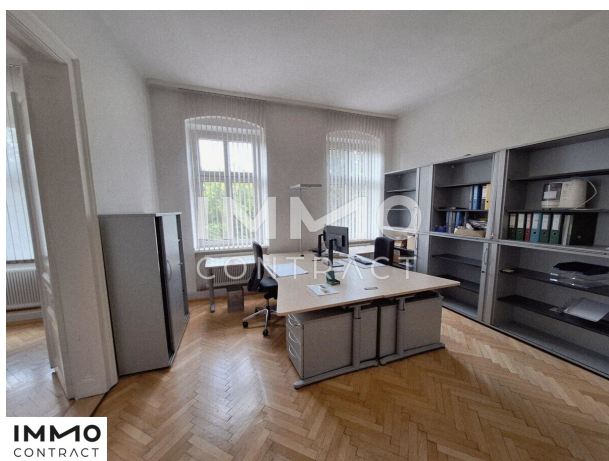


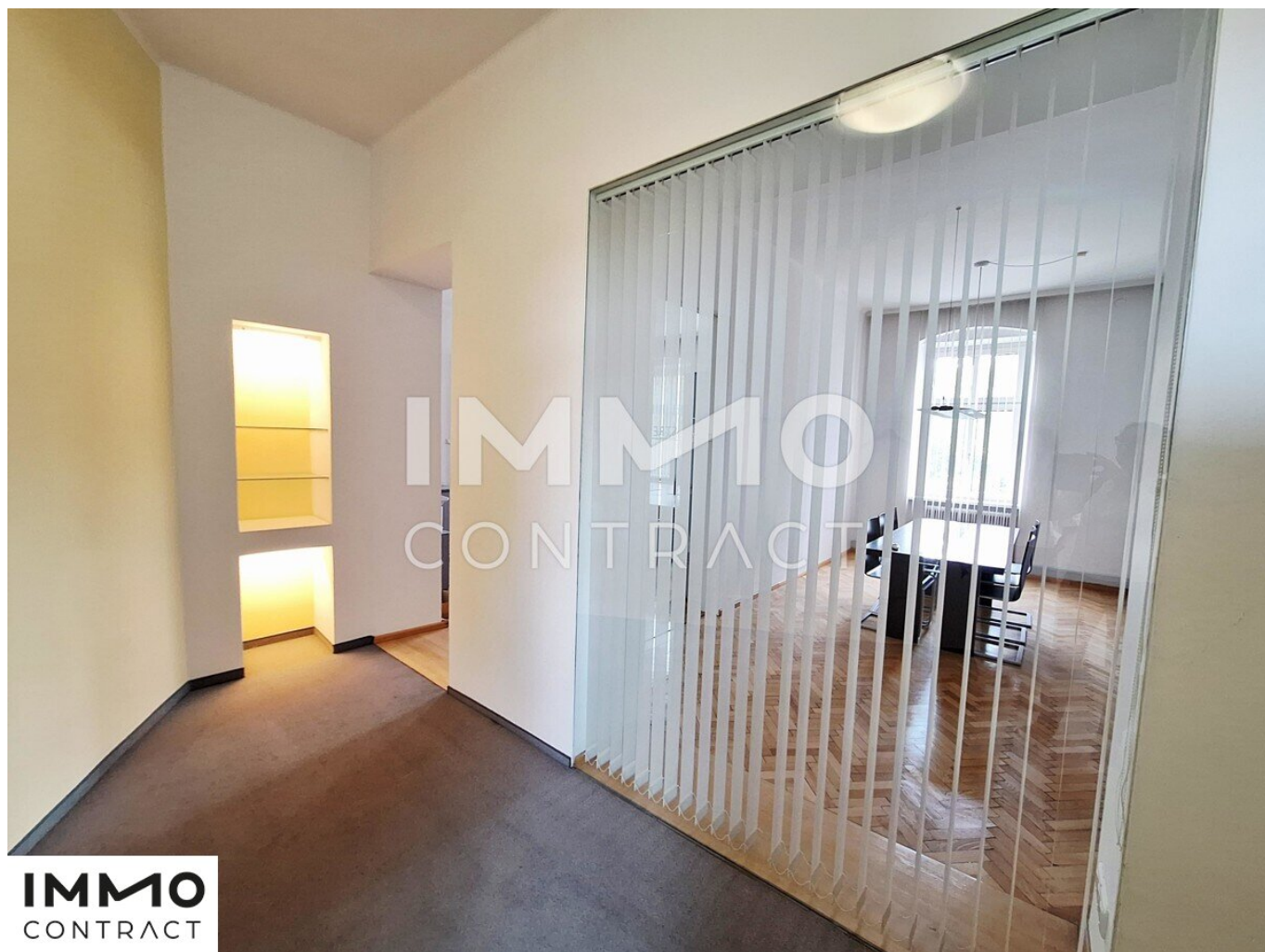
Anna Valentina Blecha

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841420465

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

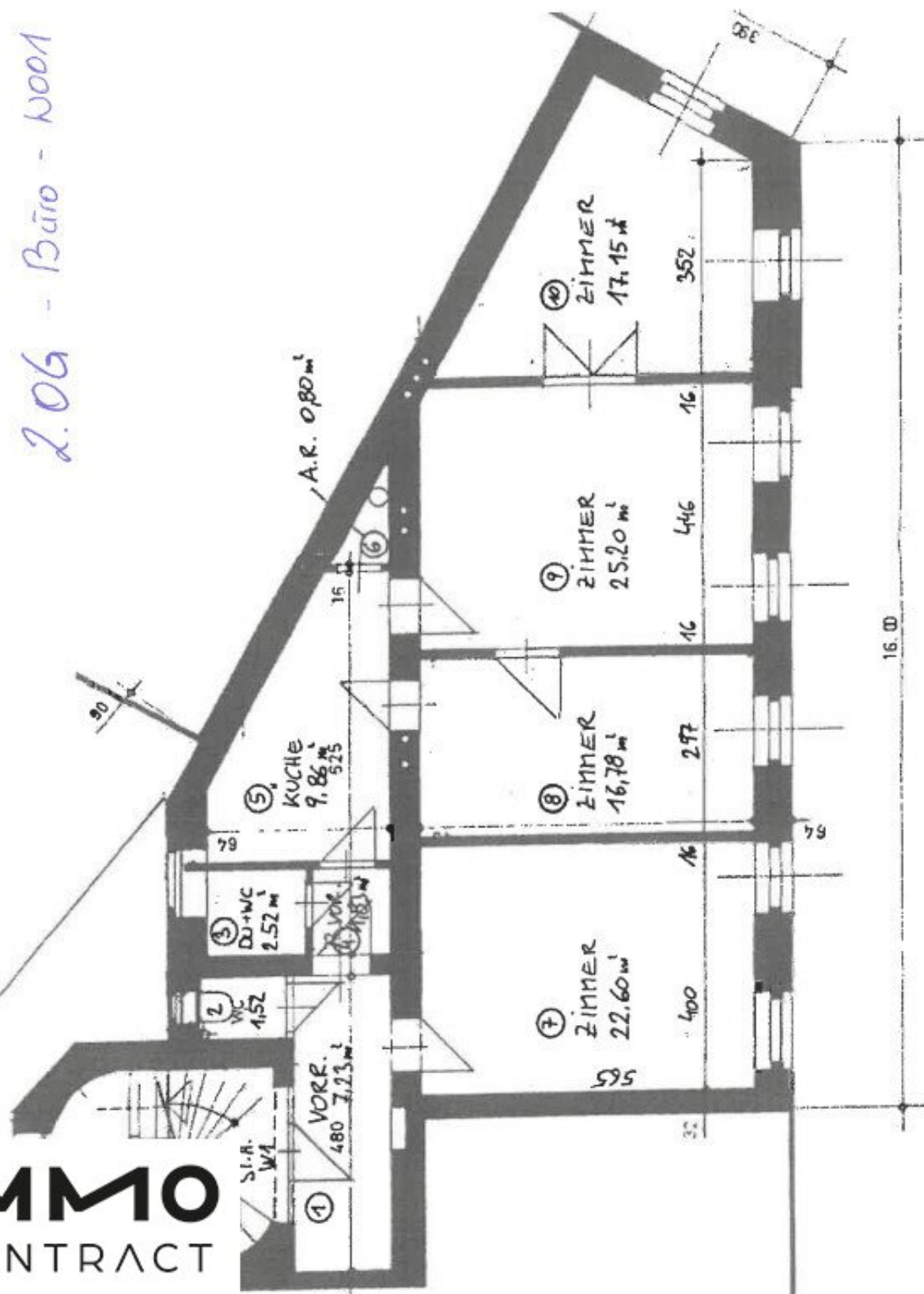


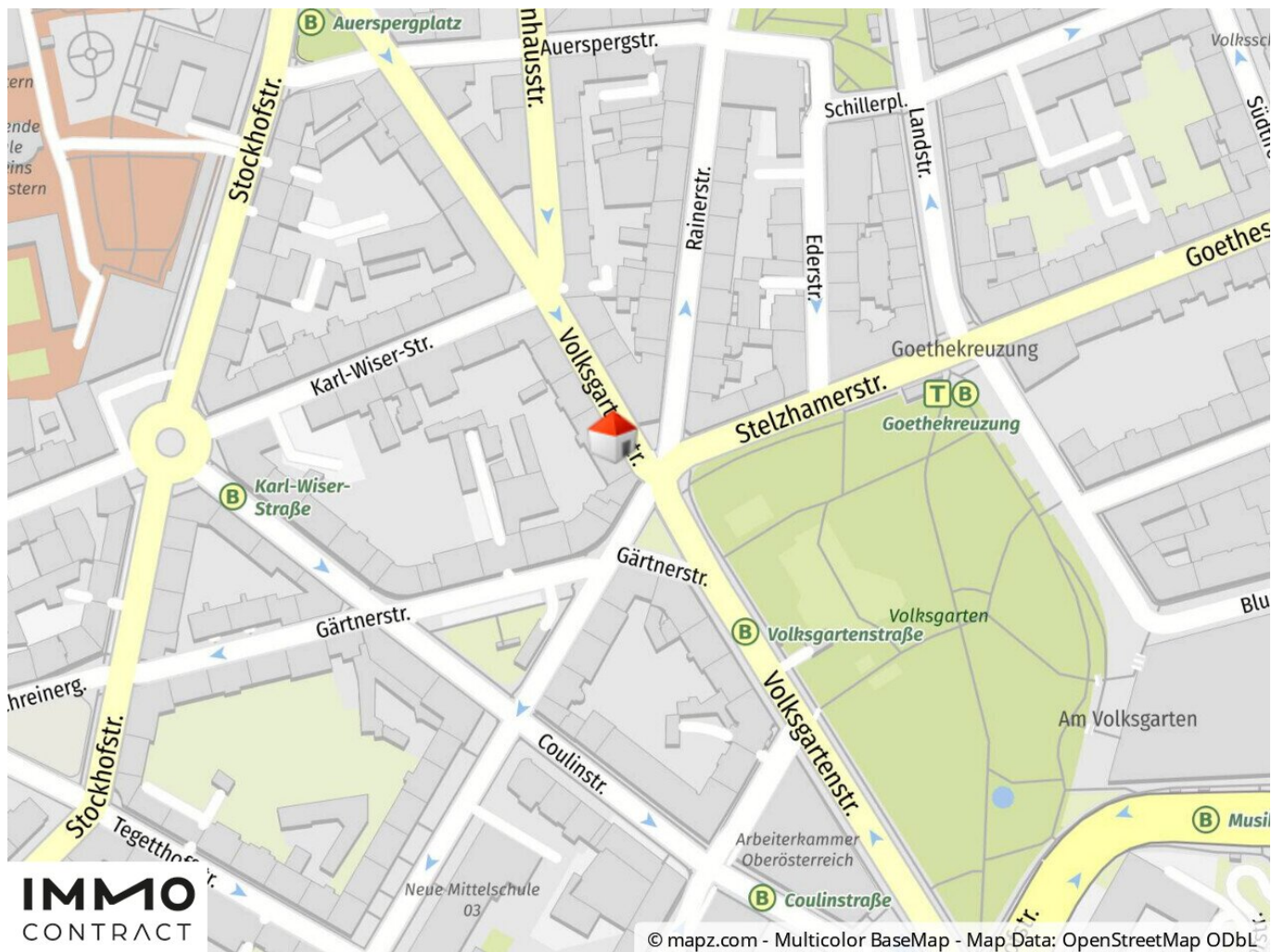






2.06 - Büro - 0001





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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap