

## Flexible Büroflächen im pulsierendem Zentrum von Linz



Außenfoto

**Objektnummer: 505/04670**  
**Eine Immobilie von ÖRAG West**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	184,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.391,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.308,75 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	517,16 €
<b>USt.:</b>	565,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Wallmann**

ÖRAG Immobilien West GmbH

T 0662-877 666 15  
H 0664-88 33 87 10  
F 0662-877 666 - 30

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





## Objektbeschreibung

Im Herzen von Linz präsentiert sich das Bürohaus Honauerstraße 2-4 als exklusive Büroimmobilie. Diese Adresse steht für repräsentative Geschäftsräume und einen erstklassigen Standort, der sowohl für lokale als auch internationale Unternehmen attraktiv ist.

### Standort und Erreichbarkeit

Das Bürohaus befindet sich in strategisch günstiger Lage mit direktem Anschluss an die wichtigen Verkehrsachsen. Die Untere Donaulände führt direkt in die Innenstadt und weiter nach Linz-Urfahr, wobei kulturelle Einrichtungen wie die Neue Galerie Linz und das Brucknerhaus nur einen Steinwurf entfernt sind. Der Hauptplatz von Linz ist bequem zu Fuß in circa 15 Minuten erreichbar und bietet Anbindung an das lokale Straßenbahnnetz. Der nächste Autobahnanschluss liegt lediglich etwa 1,5 km vom Objekt entfernt, was eine schnelle Anreise aus allen Richtungen ermöglicht.

### Gebäude

Errichtet im Jahr 2002 bietet das Bürogebäude eine Gesamtnutzfläche von ca. 7.500 m<sup>2</sup>. Das moderne und gut erhaltene Gebäude verfügt über dies eine Tiefgarage mit 176 Parkplätzen und ist optimal auf die Bedürfnisse geschäftlicher Aktivitäten abgestimmt.

### Verfügbare Flächen

In naher Zukunft stehen attraktive Büroflächen zur Vermietung frei, die flexibel auf die Anforderungen Ihres Unternehmens zugeschnitten werden können:

Honauerstraße 2:

1. OG: 200 m<sup>2</sup>

1. OG: 184 m<sup>2</sup>

Honauerstraße 4:

1. OG: 160 m<sup>2</sup>

1. OG: 442,5 m<sup>2</sup>

2. OG: 896 m<sup>2</sup>

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Unternehmenspräsenz in einem der gefragtesten Bürohäuser Linz zu etablieren. Ob Start-Up oder etabliertes Unternehmen – hier finden Sie den Raum, um Ihre Visionen zu verwirklichen und Ihr Geschäft erfolgreich zu gestalten.

Für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.