

**Attraktives Büro in Top-Lage von Linz - 25 Stellplätze
inkludiert**



Objektnummer: 3191
Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gürtelstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1999
Nutzfläche:	645,00 m ²
Lagerfläche:	40,00 m ²
Stellplätze:	25
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Infos zu Preis:	

BK bei Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

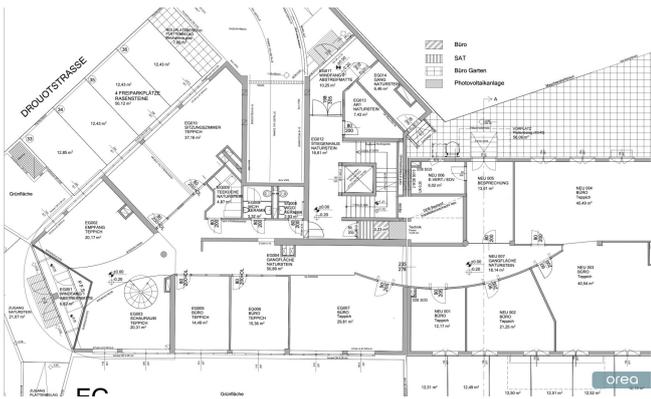


Leamont Baker Sales Team

Leamont Baker · Austria
Röttergasse 41
1170 Wien



orea



Objektbeschreibung

Sichern Sie sich diese einzigartige Gelegenheit und kaufen Sie ein erstklassiges Büro mit einer großzügigen Fläche von ca. 650 m² in einer der besten Lagen von Linz. Dieses Objekt bietet ideale Bedingungen für Ihr Unternehmen und überzeugt durch folgende Highlights:

- **Fläche:** Ca. 650 m², flexibel gestaltbar für Ihre individuellen Bedürfnisse
- **Lage:** Hervorragende Verkehrsanbindung und zentrale Lage in Linz
- **Stellplätze:** 25 KFZ-Stellplätze direkt am Objekt inklusive
- **Infrastruktur:** Optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter, vielfältige Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Das Büro besticht durch zeitlose Ausstattung und ein ansprechendes Raumkonzept, das Ihnen eine angenehme Arbeitsatmosphäre garantiert. Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räumlichkeiten und ein angenehmes Arbeitsumfeld. (Falls gewünscht wird das Büro auch ohne Möbel übergeben)

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihrem Unternehmen eine repräsentative Adresse zu verschaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses exklusiven Angebots.

Detaillierte Pläne und Betriebskosten auf Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap