

## **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 <sup>2</sup>
Lagerfläche:	40,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	25
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Infos zu Preis:	

BK bei Anfrage

### Provisionsangabe:

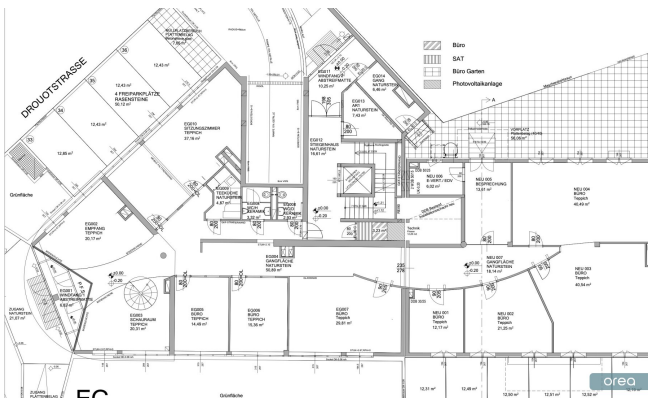
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Leamont Baker Sales Team

Leamont Baker · Austria  
Rötzergergasse 41  
1170 Wien



## Objektbeschreibung

Sichern Sie sich diese einzigartige Gelegenheit und kaufen Sie ein erstklassiges Büro mit einer großzügigen Fläche von ca. 650 m<sup>2</sup> in einer der besten Lagen von Linz. Dieses Objekt bietet ideale Bedingungen für Ihr Unternehmen und überzeugt durch folgende Highlights:

- **Fläche:** Ca. 650 m<sup>2</sup>, 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