

LINZ: Helle, großzügige Büro-/Praxisfläche direkt an der Unionkreuzung



Objektnummer: 7582/233524

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	231,00 m ²
Bürofläche:	231,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.848,00 €
Kaltmiete	2.348,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	469,60 €

Ihr Ansprechpartner

Julia Grömer

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ

T +436601818208

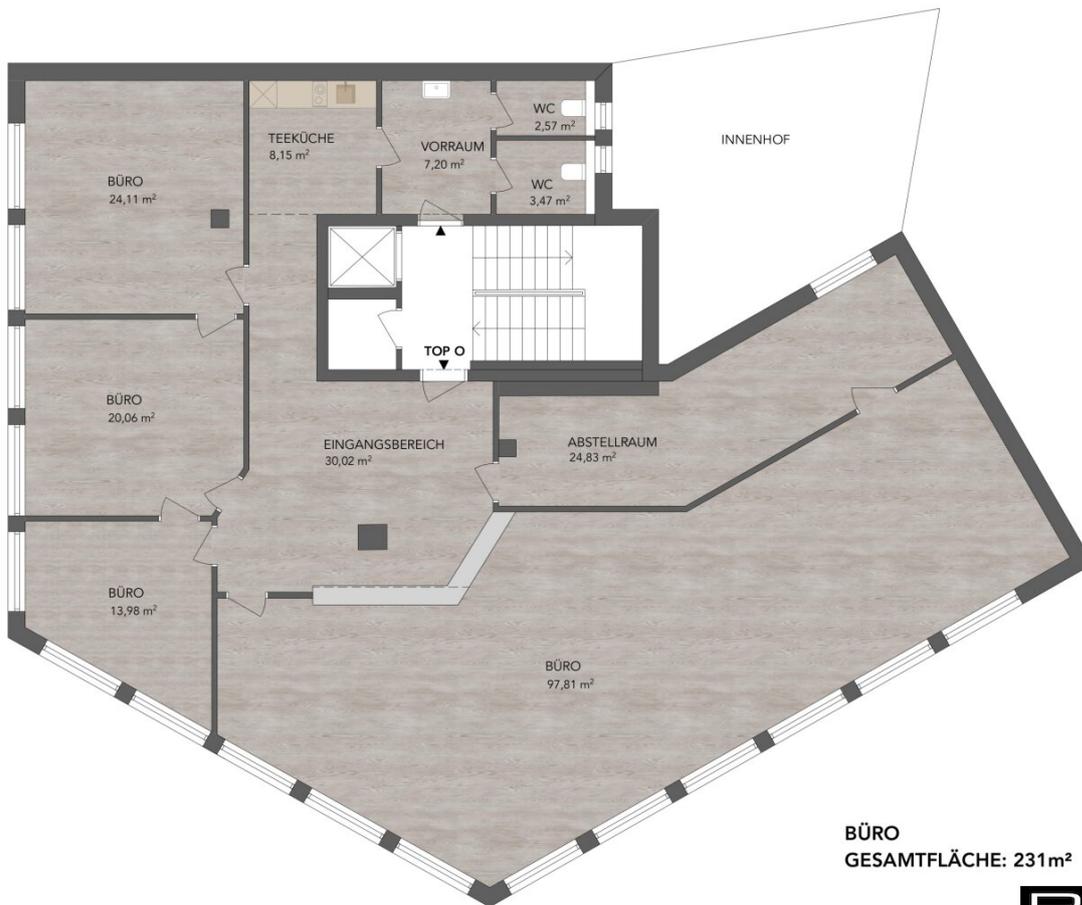
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BÜRO
GESAMTFLÄCHE: 231 m²



Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle Büro- oder Praxisfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Gebäudes direkt an der Unionkreuzung. Mit einer Gesamtfläche von 231 m² bietet die Immobilie viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Eingangsbereich ist ideal als Empfangs- oder Wartebereich geeignet, während die Büroräume genügend Raum für verschiedene Arbeitskonzepte bieten.

Durch die großen Fenster fällt viel Tageslicht in die Räume, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Die Aussicht auf den Pöstlingberg und die Stadt verleiht den Räumen zusätzlich ein besonderes Flair. Eine moderne, voll ausgestattete Teeküche sowie getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren sind ebenfalls vorhanden.

Die Lage an der Unionkreuzung zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, und die Innenstadt ist ebenfalls schnell erreichbar. Diese Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen oder Praxen, die eine zentrale Lage suchen.

Bruttomiete inkl. USt. 2.217,60,-

Betriebskosten inkl. USt. 550,-

Heizkosten inkl. USt. 300,-

Gesamtbelastung: 3.067,60,-

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap