Modernes Büro mit 385m² am Winterhafen, Linz Zentrum!

Objektnummer: 6244/570

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	385,00 m²
Bürofläche:	385,00 m²

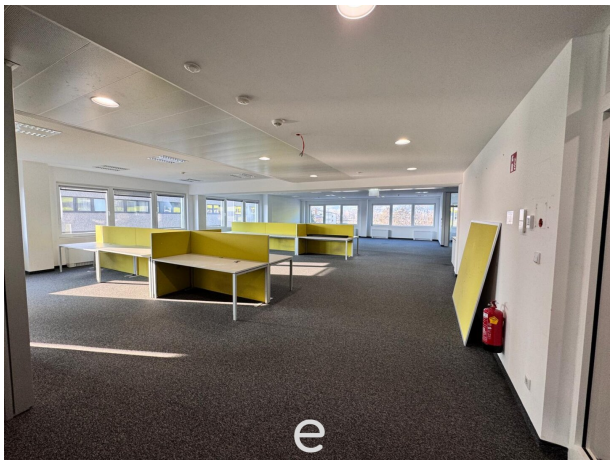
Ihr Ansprechpartner

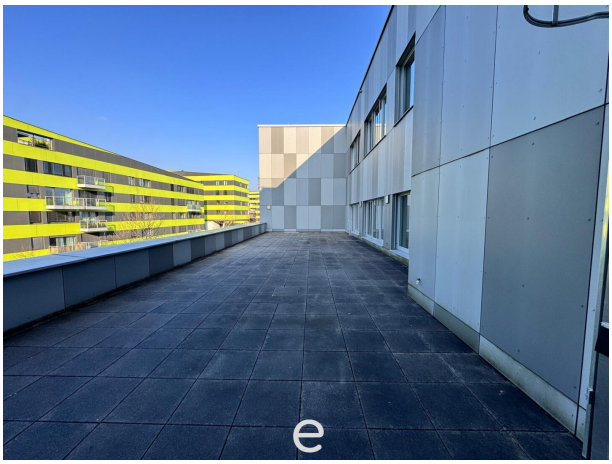
Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 17204805

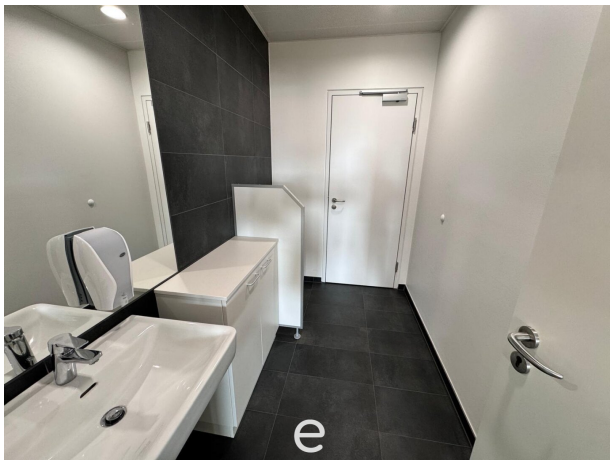
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

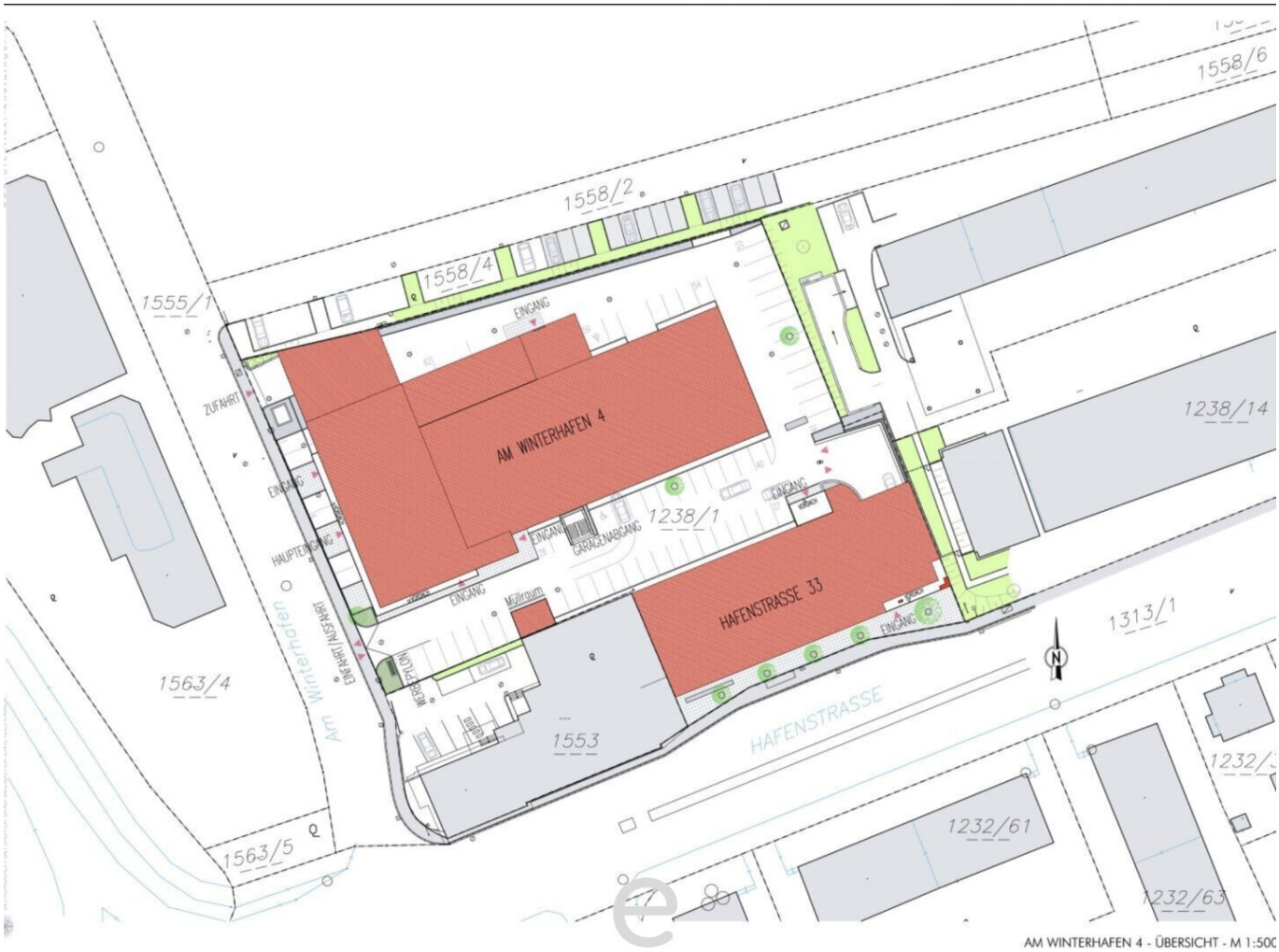




2

e


e



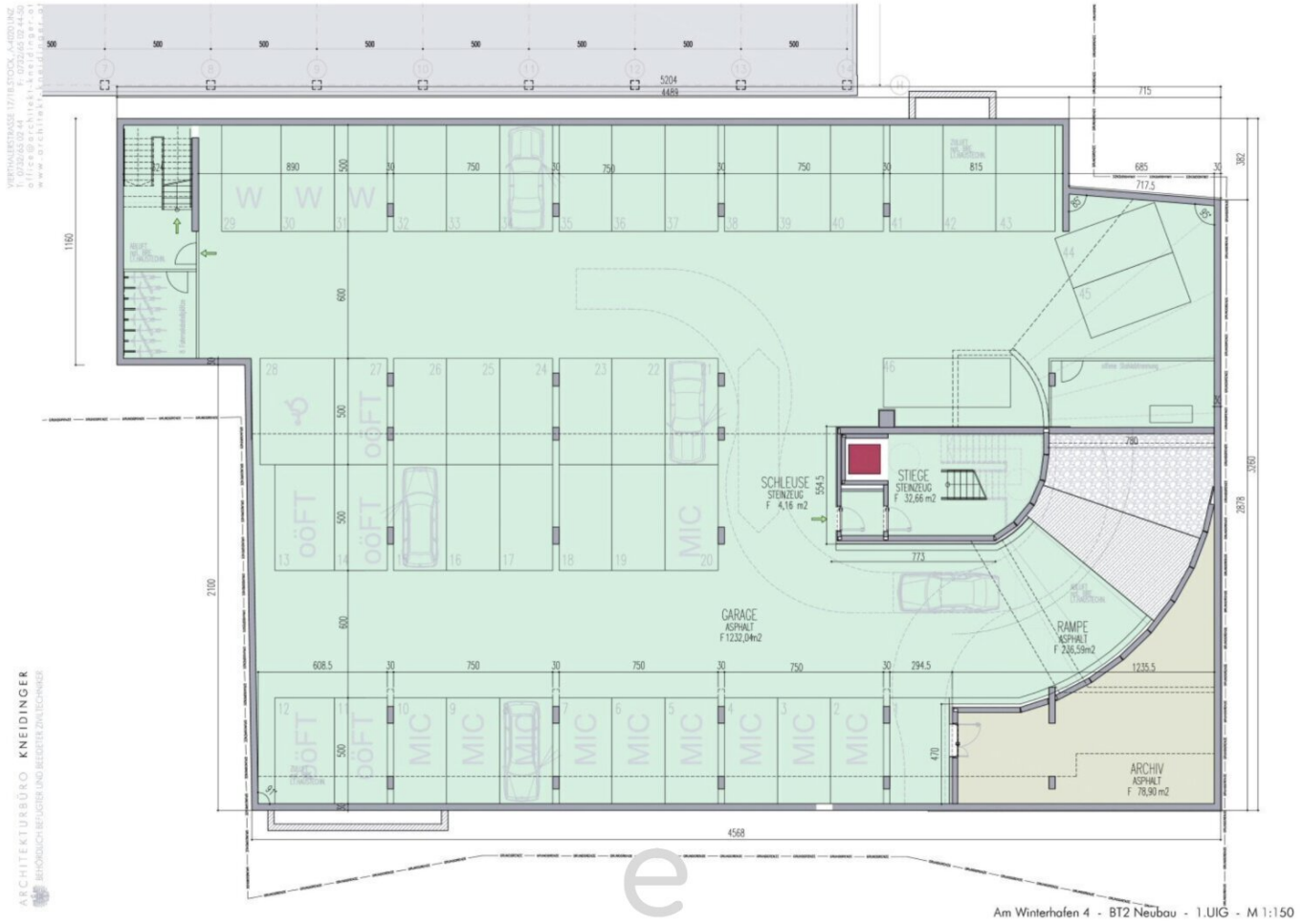
AM WINTERHAFEN 4 - ÜBERSICHT - M 1:500

AM WINTERHAFEN 4 - 3.OBERIRDISCHE GESCHOSS - M 1:200

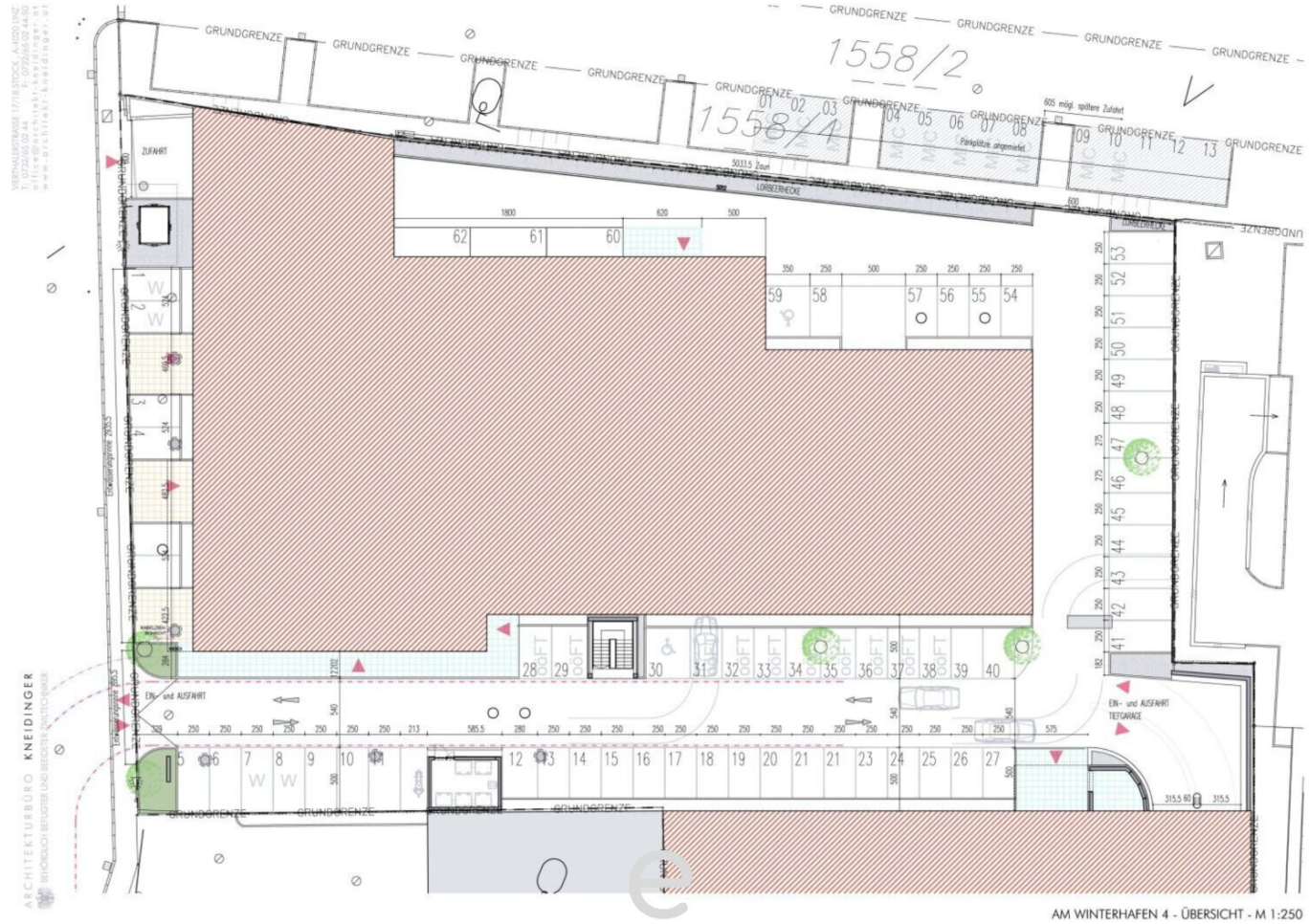
VERTHALERSTRASSE 17/18 STOCK, A-4020 LINZ
T: 0732/65 02 44 F: 0732/65 02 44-50
office@architekt-kneidinger.at
www.architekt-kneidinger.at

ARCHITEKTURBÜRO KNEIDINGER
BEHÖRDLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

AM WINTERHAFEN 4 - 4.OBERIRDISCHE GESCHOSS - M 1:200



Am Winterhafen 4 - BT2 Neubau - 1.UIG - M 1:150



AM WINTERHAFEN 4 - ÜBERSICHT - M 1:250

MB
M
MB
M
MB
MB
M
M
M
MB
len: DORIS, BEV | Hinweis: Kein Rechtsanspruch aus
leitbar!

1558/3
1558/9
1558/6
1548/6
1548/8
1238/1
1238/14
1503/5
1232/61
1232/63
1232/37
VR
V
uellen: DORIS, BEV | Hinweis: Kein Rechtsanspruch aus
e ableitbar!

Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem **2015 errichteten, modernen Bürogebäude** in unmittelbarer Nähe zur **Donaupromenade/Winterhafen!**

Die **Mieteinheit im 3. Obergeschoss** ist bequem über den **Personenlift** sowie das **Stiegenhaus** erreichbar. Die Bürofläche bietet eine **flexible Raumstruktur**, die sowohl **Einzelbüros** als auch **Großraumbüros, Besprechungsräume und Begegnungszonen** umfasst.

Für ein **angenehmes Arbeitsklima** sorgt die **effiziente Kühlung**, insbesondere an heißen Tagen. Die im Exposé ausgewiesenen **Betriebskosten** beinhalten die **allgemeinen Betriebs- und Kältekosten (Akonto)**; **Strom und Heizung werden direkt mit dem Mieter abgerechnet**.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, **Einrichtungsgegenstände des aktuellen Mieters** – wie beispielsweise die **Teeküche**– zu übernehmen.

Für **Fahrradfahrer** steht ein **hauseigener Fahrradraum** zur Verfügung. Zudem sind **ausreichend KFZ-Stellplätze**sowohl in der **Tiefgarage** als auch im **Außenbereich** anmietbar.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Stefan Schmiedseder, 0699/17204805

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap