

Inserat ID: 157782

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:13500€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Nutzfläche: 1035m<sup>2</sup>

## Großzügige Büro/Praxis in Top Lage ? 1035m<sup>2</sup> Ideal für Ihr Business!



Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer Praxis im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen auf beeindruckenden 1.035 m<sup>2</sup> Fläche die perfekte Grundlage, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen. Ob als modernes Büro oder als zukunftsorientierte Praxis ? hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung sind Sie sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden bestens erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine unkomplizierte Anreise ermöglichen. Auch der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, während der Autobahnanschluss eine schnelle

Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Ärzte, Apotheke, Krankenhaus und Klinik sind in direkter Nachbarschaft, sodass Sie und Ihre Klienten stets gut versorgt sind. Für Familien ist die Nähe zu Kindergarten und Schule ein bedeutender Vorteil. Und auch die täglichen Besorgungen sind kein Problem: Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und sorgen dafür, dass Sie alles Notwendige schnell erreichen können.

Die Mietkosten sind ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so zentrale und großzügige Fläche. Stellen Sie sich vor, wie Ihr Unternehmen in diesen lichtdurchfluteten Räumen gedeihen kann. Die flexible Raumgestaltung ermöglicht es Ihnen, individuelle Arbeitsplätze, Besprechungsräume und Empfangsbereiche nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese einmalige Immobilie zu mieten und bringen Sie Ihr Unternehmen auf das nächste Level! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den unzähligen Möglichkeiten, die Ihnen diese Büro- oder Praxisfläche bietet. Ihre Zukunft in Linz beginnt hier!

Bezüglich der Bürosfläche von 1035 m<sup>2</sup> möchte ich Sie darüber informieren, dass diese bei Bedarf auch in kleinere Einheiten aufgeteilt und separat vermietet werden kann.

Für weitere Details zu möglichen Aufteilungen und Mietkonditionen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie mich, um Ihre spezifischen Anforderungen zu besprechen.

Raumaufteilung: individuell gestaltbar  
Parkplätze: 3 Tiefgaragenparkplätze und 7 Aussenstellplätze anmietbar  
Nettomiete / m<sup>2</sup>: ab EUR 13,00,-  
Bezugstermin: nach Vereinbarung

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at) 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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Kindergarten &lt;500m Schule &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 1035m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 13500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at