

Linz am Rhein

Wo Tradition auf Moderne trifft: Ihre neue Arbeitswelt im gepflegten Altbau

Objektnummer: 26325014



MIETPREIS: 630 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	26325014
Zimmer	3
Stellplatz	1 x Freiplatz, 20 EUR (Miete)

Mietpreis	630 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 70 m ²

Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie



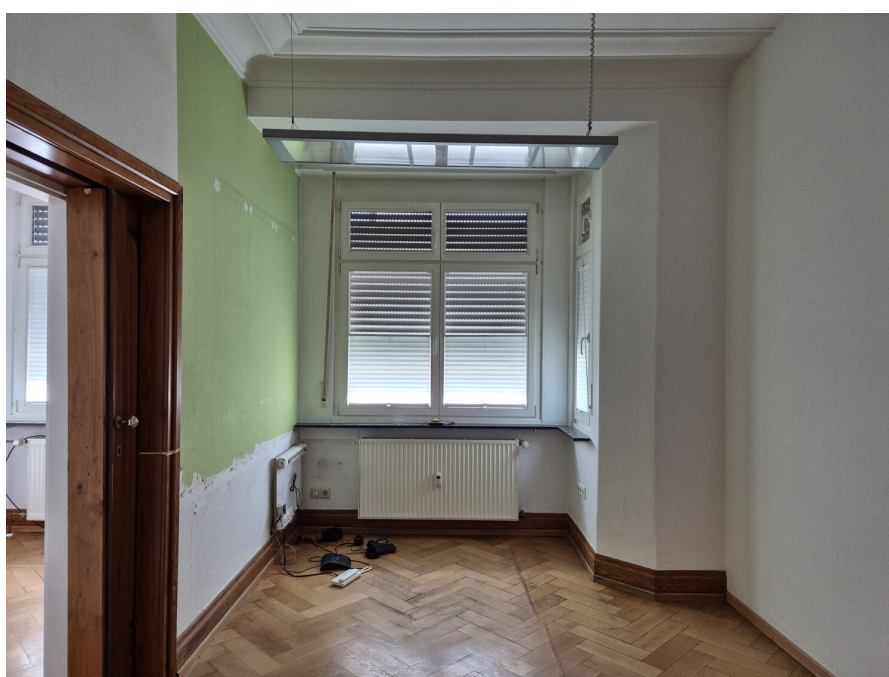
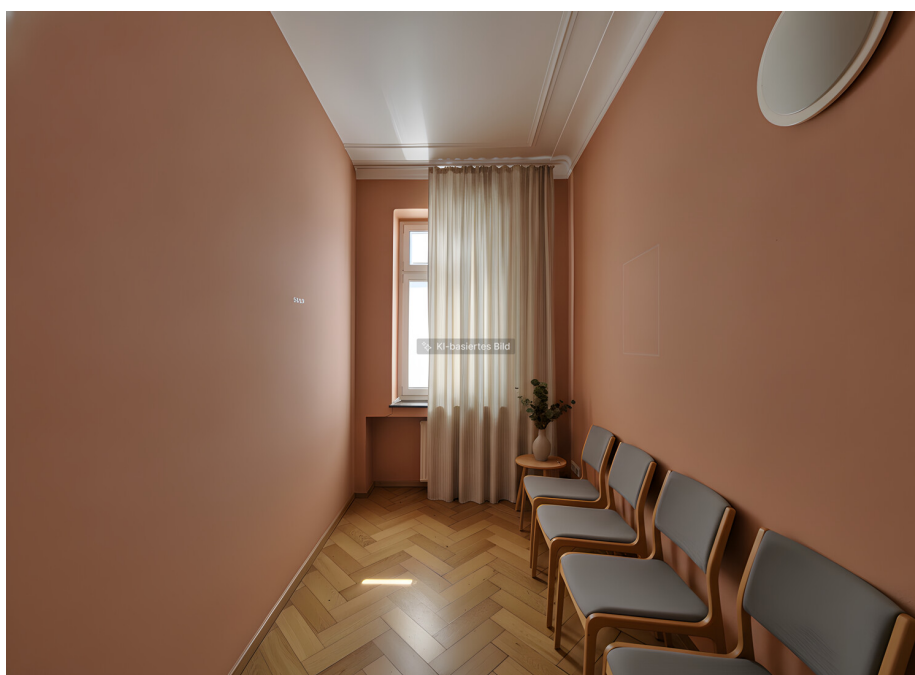
Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Ein erster Eindruck

Diese Gewerbeinheit bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die gehobene Ausstattungsqualität eignet sich ideal für den klassischen Bürobetrieb, anspruchsvolle Beratungsunternehmen oder als repräsentative Praxisräume. Die Aufteilung in drei separate Büroräume ermöglicht eine klare Struktur und bietet Raum für Einzelbüros, Besprechungen oder einen Empfangsbereich.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Altbau und zeichnen sich durch hohe Decken, große Fenster sowie einem Fischgrätparkett in den Büroräumen aus. Die klassischen Holztüren und weiteren stilprägenden Elemente verleihen der Einheit einen besonderen Charakter und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Räume werden ohne festinstalliertes Mobiliar übergeben. Dies garantiert Ihnen maximale Flexibilität bei der individuellen Gestaltung und Anpassung an Corporate-Design-Vorgaben oder spezifische Workflow-Anforderungen. Die sorgfältig gepflegten Gemeinschafts- und Eingangsbereiche runden das Premium-Profil dieser Immobilie ab.

Insgesamt bietet die Immobilie eine funktionale Gewerbefläche mit dem Charme eines Altbaus.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und den Standortvorteilen dieser Fläche. Vereinbaren Sie zeitnah einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Alles zum Standort

Der Standort: Linz am Rhein – Zentralität, Prestige und beste Erreichbarkeit

Linz am Rhein besticht durch seine strategisch hervorragende Lage im Schnittpunkt der wirtschaftsstarken Metropolregionen Köln/Bonn und Koblenz. Mit seiner historischen Struktur und einer stabilen Wirtschaft bietet die Stadt ein repräsentatives und gleichermaßen krisensicheres Umfeld für Dienstleister, Freiberufler und Kanzleien. Die Kombination aus rheinischem Charme und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für ansässige Unternehmen als auch für überregionale Mandate äußerst attraktiv.

Die Mikrolage der Gewerbeeinheit zeichnet sich durch kurze Wege und maximale Praktikabilität aus. Das lebendige Zentrum von Linz bietet eine Vielzahl an fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern, was den Kanzleialltag und Besorgungen zwischendurch erheblich erleichtert. Auch die Nähe zu medizinischen Einrichtungen und dem Verbundkrankenhaus Linz-Remagen unterstreicht die hohe Versorgungsdichte des Standorts. Für den diskreten Austausch mit Mandanten oder Geschäftspartnern in den Pausenzeiten bietet die Umgebung zudem eine exzellente und vielseitige Gastronomie sowie gepflegte Grünanlagen wie den Tilmann-Joel-Park.

Ein entscheidender Vorteil für eine Kanzlei ist die exzellente Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Linz (Rhein) ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und sichert schnelle, direkte Verbindungen nach Köln, Bonn und Koblenz sowie zum internationalen Flughafen Köln/Bonn. Ergänzt durch ein dichtes Busnetz und gute Anbindungen an das Straßennetz ist eine reibungslose Erreichbarkeit für Ihre Mandanten, Partner und Mitarbeiter jederzeit gewährleistet. Hier verbinden sich professionelle Standortvorteile und ein gehobenes Umfeld zu einer perfekten Basis für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Objektnummer: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein

Tel.: +49 2644 - 80 82 834

E-Mail: linz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com