

Linz am Rhein

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

*Número de propiedad: 26325014*



PRECIO DEL ALQUILER: 630 EUR • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## De un vistazo

|                      |                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26325014                                                    |
| Habitaciones         | 3                                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de<br>aparcamiento exterior,<br>20 EUR (Alquilar) |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Precio del alquiler    | 630 EUR               |
| Costes adicionales     | 350 EUR               |
| Oficina/ despacho      | Espacio de oficinas   |
| Método de construcción | Sólido                |
| Superficie de oficinas | ca. 70 m <sup>2</sup> |

Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## La propiedad





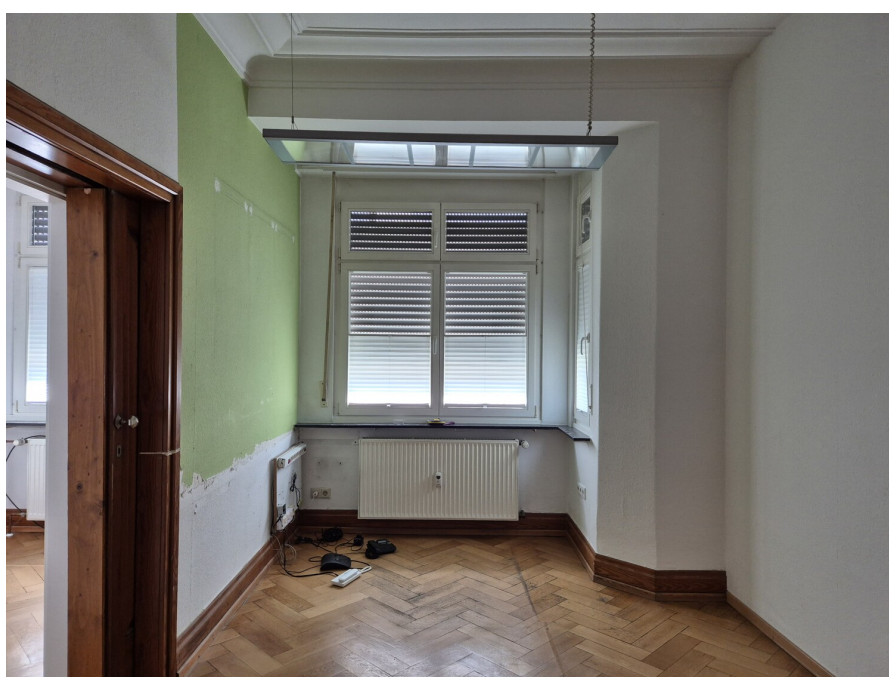
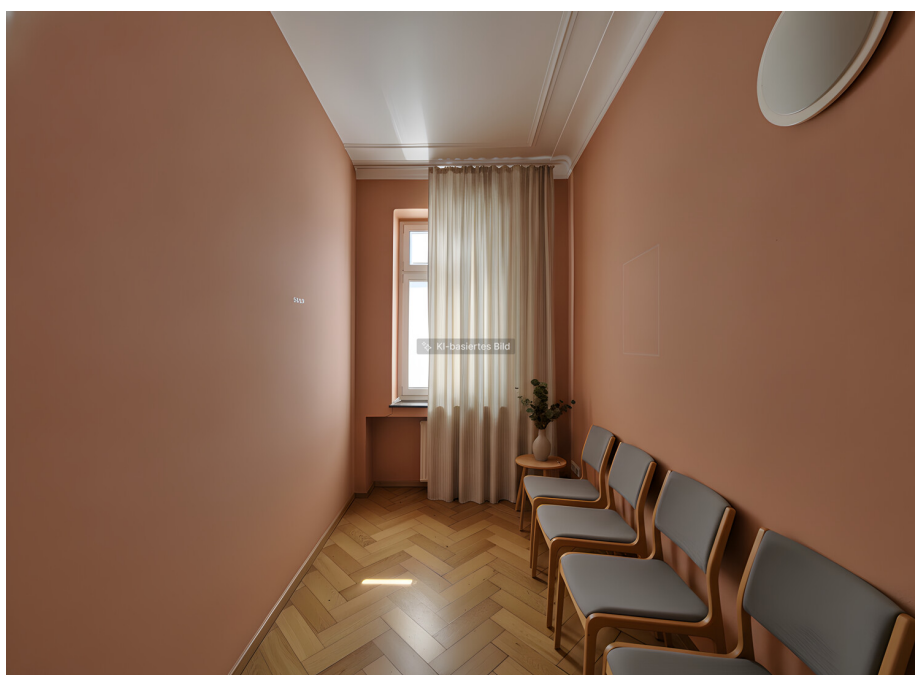
Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## La propiedad





Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## La propiedad





Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## La propiedad



Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



**Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.

**Número de propiedad: 26325014 - 53545 Linz am Rhein**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Claudia Fischer-Eick**

---

**Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein**

**Tel.: +49 2644 - 80 82 834**

**E-Mail: [linz@von-poll.com](mailto:linz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**