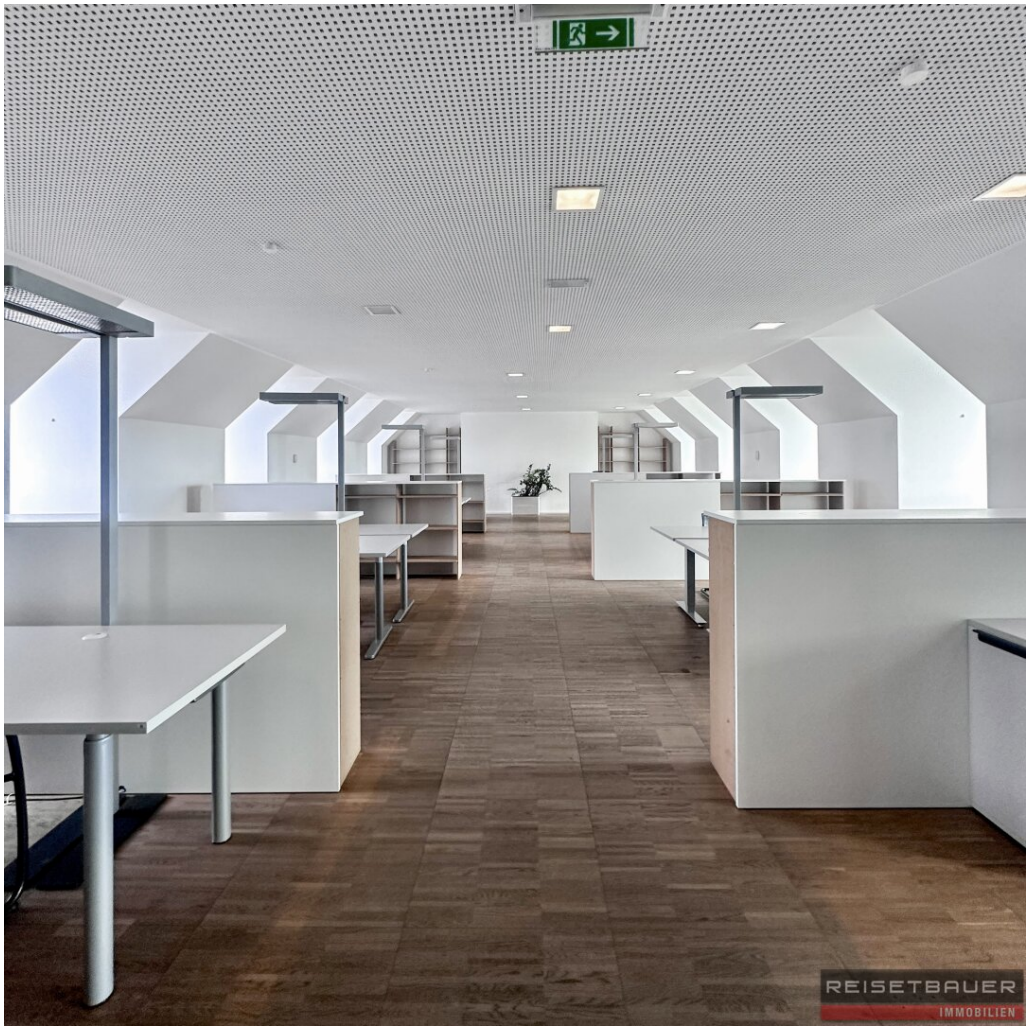
Repräsentative Büroflächen in Urfahr nähe Rathaus



Objektnummer: 5738/2047

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neugasse
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	1.230,00 m²
Bürofläche:	1.081,00 m²
Garten:	16,85 m²

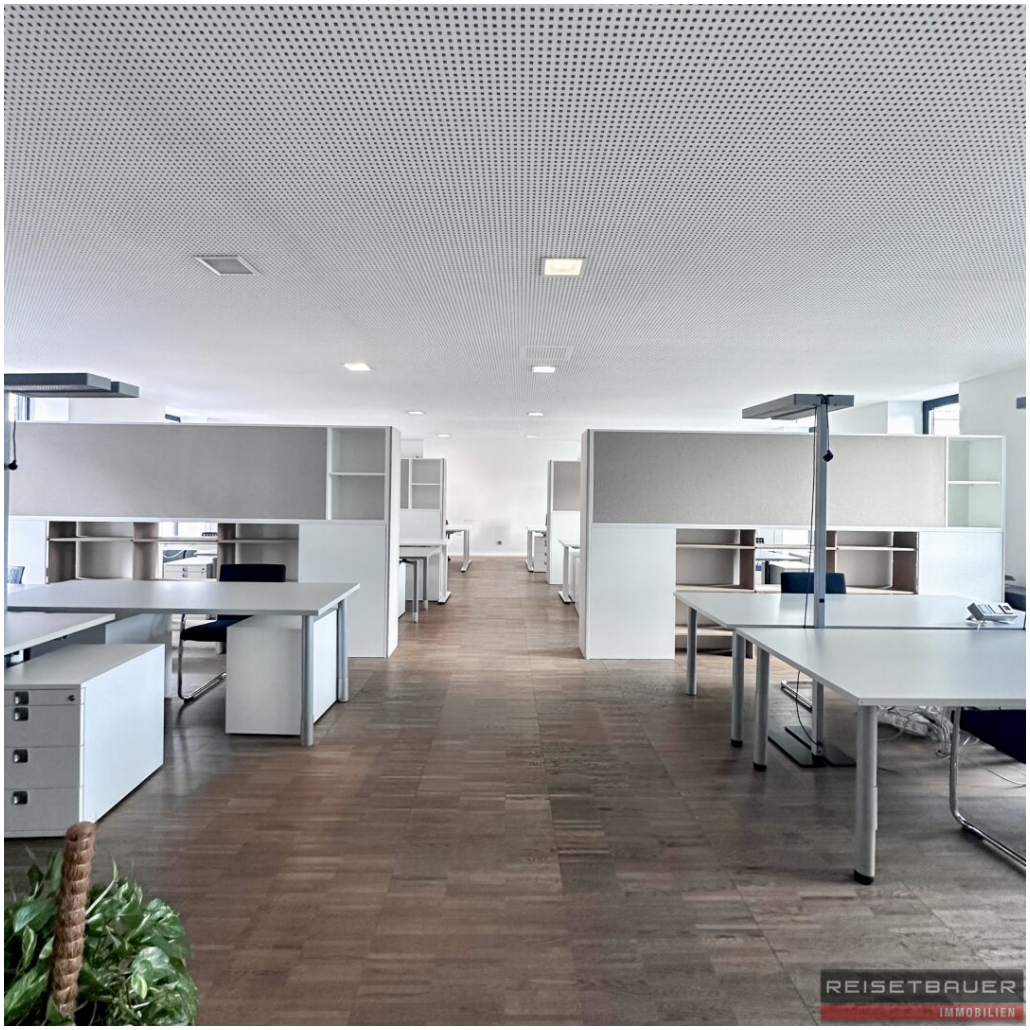
Ihr Ansprechpartner

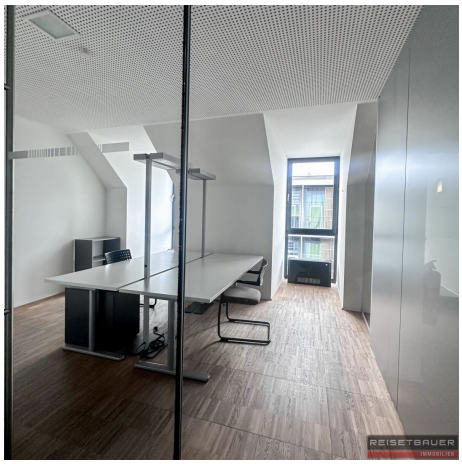
Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

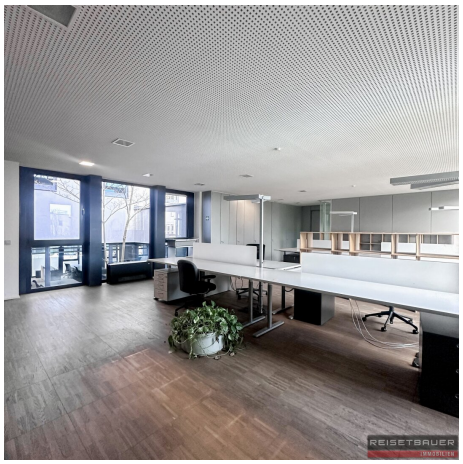
T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

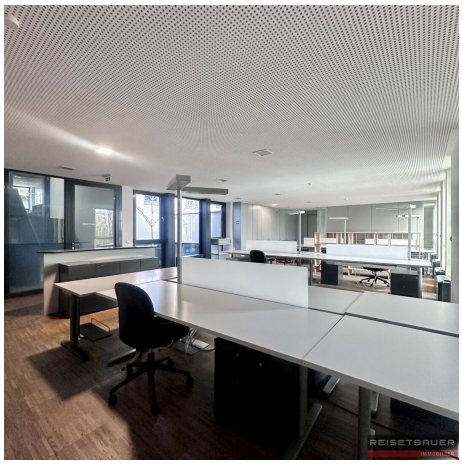
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REISETBAUER
IMMOBILIEN

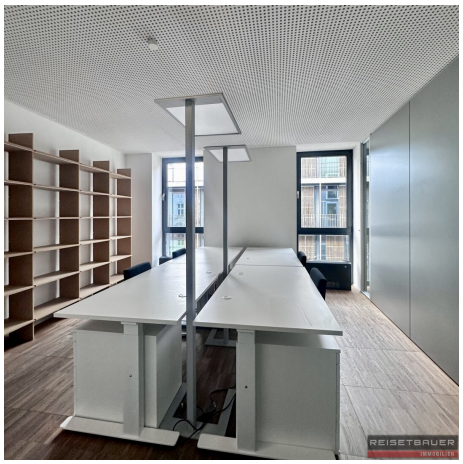


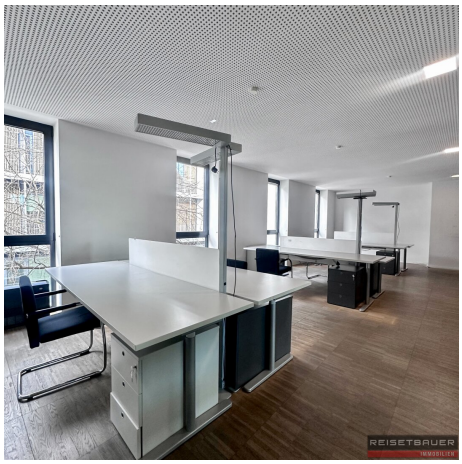
REISETBAUER
IMMOBILIEN



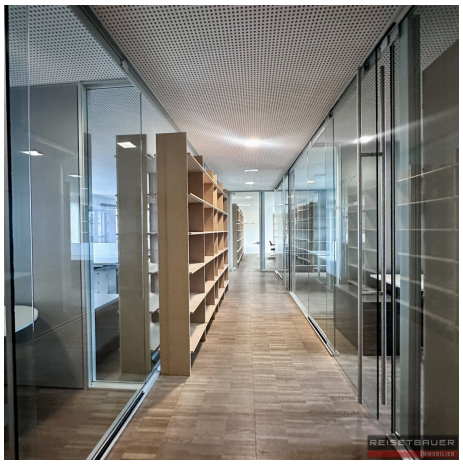


REISETBAUER
IMMOBILIEN





REISETBAUER
IMMOBILIEN



ARKFORM

Erdgeschoß 1:500

2. Obergeschoß 1:500

1. Obergeschoß 1:500

3. Obergeschoß 1:500

Planungsleistungen sind geistiges Eigentum des Architektenbüros ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Planverfassers!

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 500 1:500

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Planungsleistungen sind geistiges Eigentum des Architekturbüros ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Planverfassers!

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse EG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Planungsleistungen und geistiges Eigentum gem. Urheberrechtsgesetz ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Rechteinhabers!

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 1.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Planungsleistungen sind geistiges Eigentum des Architekturbüros ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Planverfassers!

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 2.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Planungsleistungen sind geistiges Eigentum des Architekturbüros ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Planverfassers!

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 3.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In bester Lage von Urfahr wird dieses repräsentative Bürogebäude zur Miete angeboten. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre Vielseitigkeit und liegt in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Das Bürohaus erstreckt sich über vier Stockwerke und bietet eine Gesamtnutzfläche von etwa ca. 1.230 m². Die Büroräume mit einer Gesamtfläche von ca. 1.081 m² können sowohl als gesamte Einheit als auch stockwerksweise angemietet werden.

Geschosse Büroflächen:

Erdgeschoss I: ca. 183 m²

Erdgeschoss II: ca. 190 m²

1. Obergeschoss I: ca. 173 m²

1. Obergeschoss II: ca. 206 m²

2. Obergeschoss: ca. 173 m²

3. Obergeschoss: ca. 156 m²

Der Innenhof mit einer Fläche von ca. 17 m² eignet sich perfekt als Pausen- oder Aufenthaltsbereich.

Das Bürohaus besticht durch seine großzügigen Glasfronten, die für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Auf Wunsch kann das bestehende Mobiliar übernommen werden. Damit bietet sich eine ideale Gelegenheit für einen sofortigen und unkomplizierten Einzug.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die umliegenden Autobahnen. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die die Arbeitsumgebung bereichern und für eine ideale Infrastruktur sorgen.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap