Repräsentatives Bürohaus in Alturfahr nahe des Linzer Rathauses

Objektnummer: 5738/2076

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	972,50 m²
Bürofläche:	972,50 m²
Terrassen:	1
Garten:	14,49 m²
Kaltmiete (netto)	10.211,00 €
Kaltmiete	10.560,46 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	349,46 €
USt.:	2.087,35 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

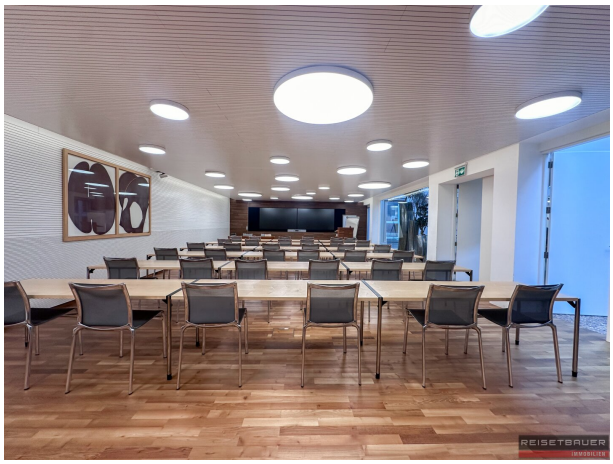
Ihr Ansprechpartner

Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

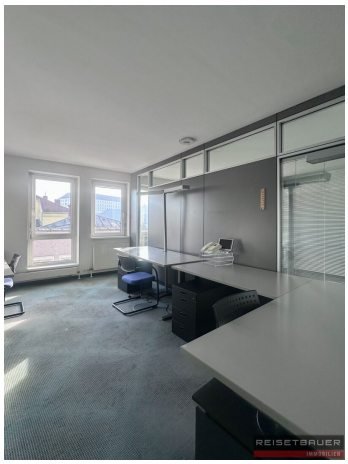
T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

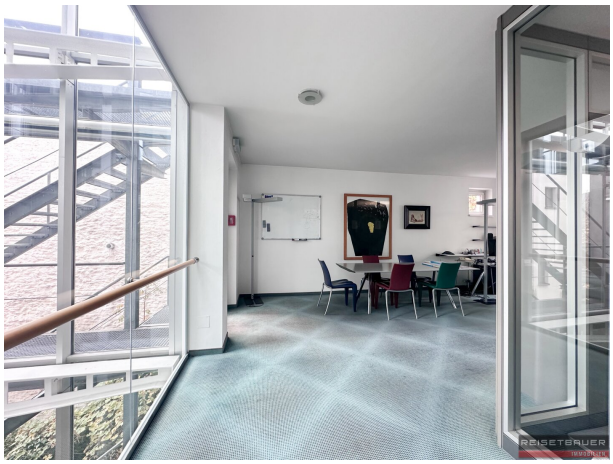
REISETBAUER
IMMOBILIEN



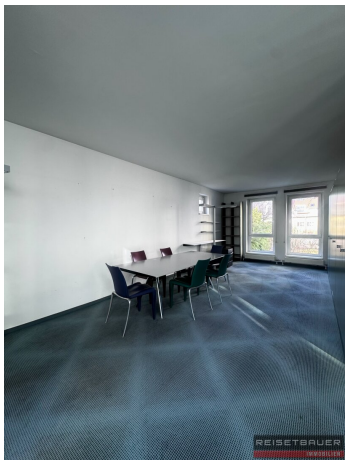
REISETBAUER
IMMOBILIEN

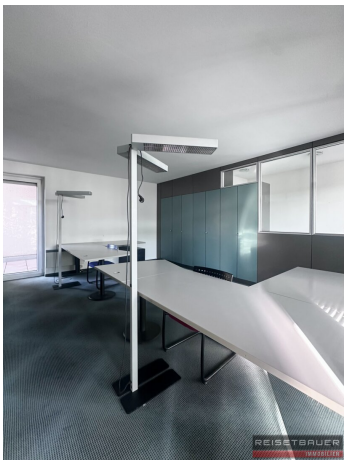
REISETBAUER
IMMOBILIEN



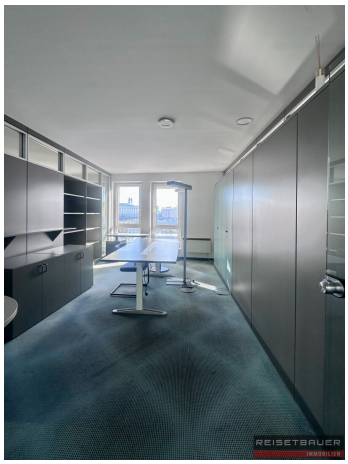


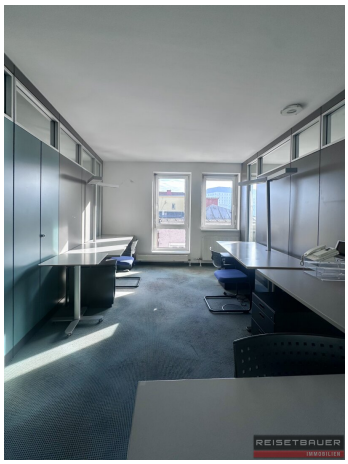
REISETBAUER
IMMOBILIEN

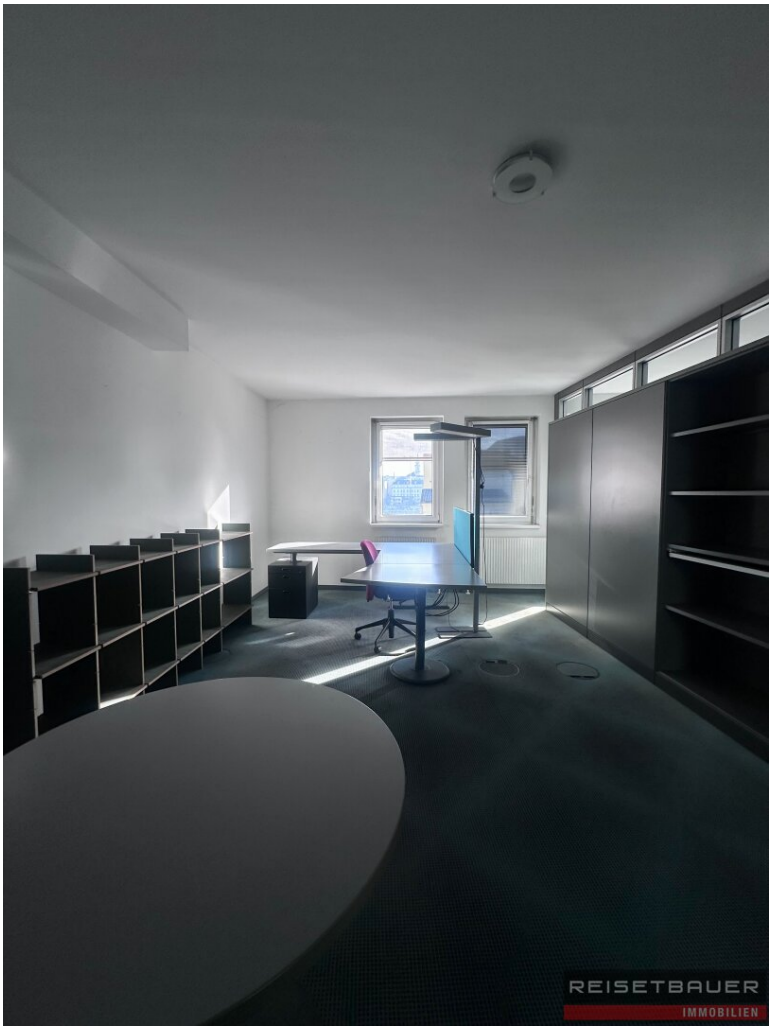


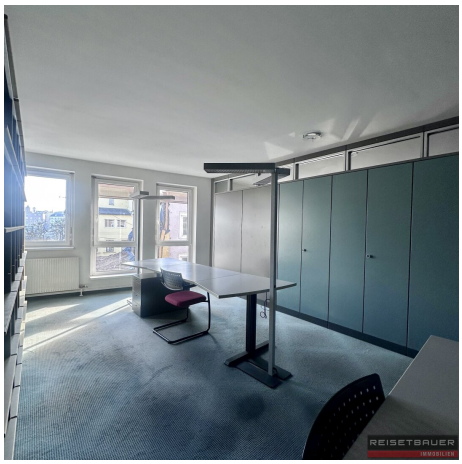


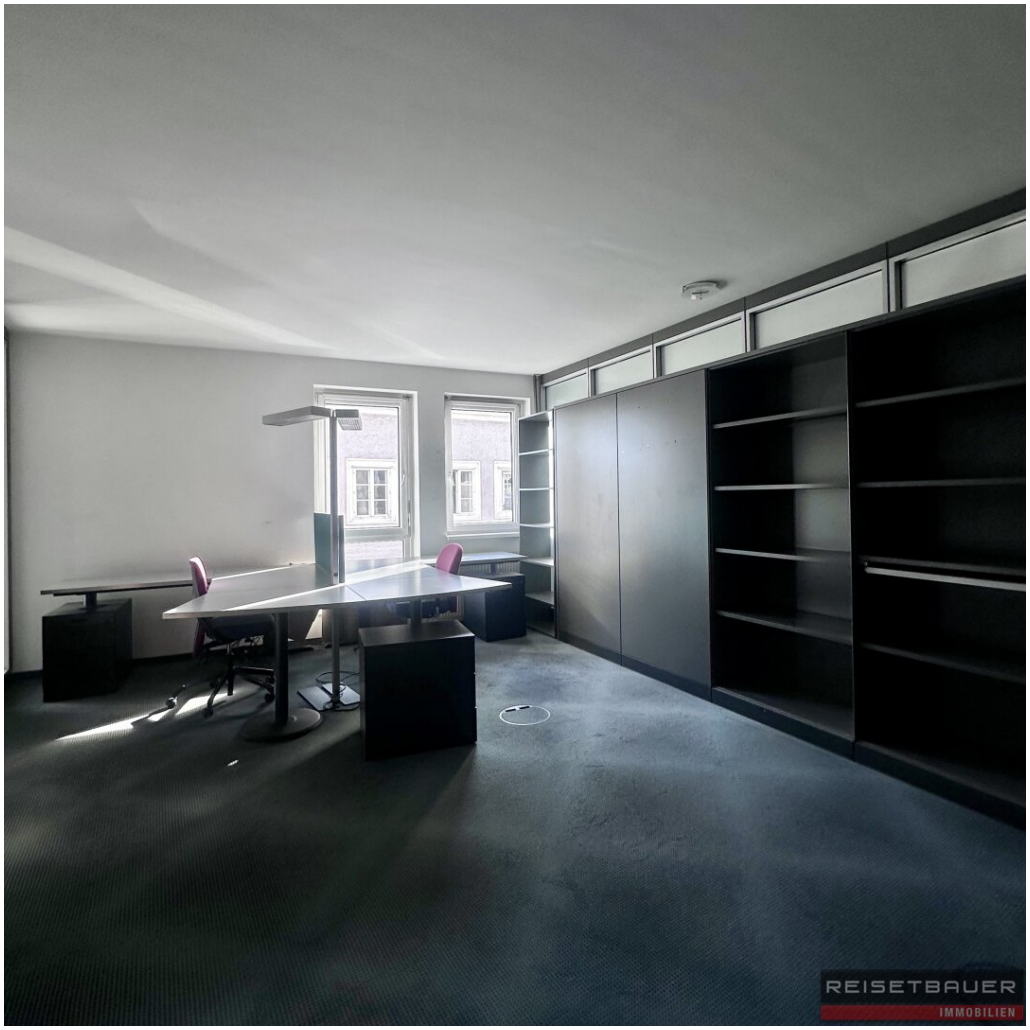
REISETBAUER
IMMOBILIEN

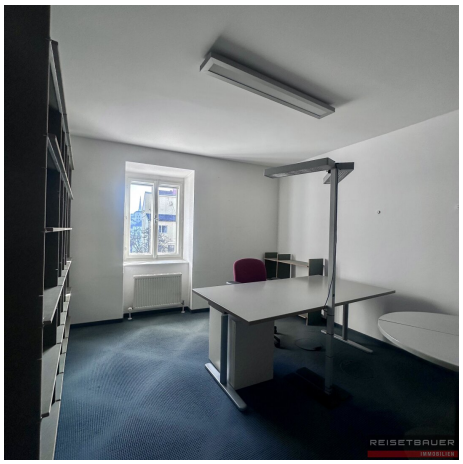





REISETBAUER
IMMOBILIEN




REISETBAUER
IMMOBILIEN



ARKFORM

Erdgeschoß 1:500

2. Obergeschoß 1:500

1. Obergeschoß 1:500

3. Obergeschoß 1:500

Flächenaufstellung Ottensheimer Straße 30

Raumkategorie	Ursprungsgeschoss Name	Fläche
Bürofläche		
	Erdgeschoß	136,96
	1. Obergeschoß	229,73
	2. Obergeschoß	229,73
	3. Obergeschoß	112,91
		709,33 m²
Erschließung		
	Erdgeschoß	144,45
	1. Obergeschoß	41,60
	2. Obergeschoß	25,43
	3. Obergeschoß	24,76
		236,24 m²
Grünfläche		
	Erdgeschoß	14,49
		14,49 m²
Nebenfläche		
	Erdgeschoß	26,93
		26,93 m²
Terrassenfläche		
	3. Obergeschoß	116,82
		116,82 m²
		1 103,81 m²

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan

Datenblatt Ottensheimer Straße 30 1:500

REISETBAUER IMMOBILIEN

Planungsleistungen sind geistiges Eigentum des Architektenbüros 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

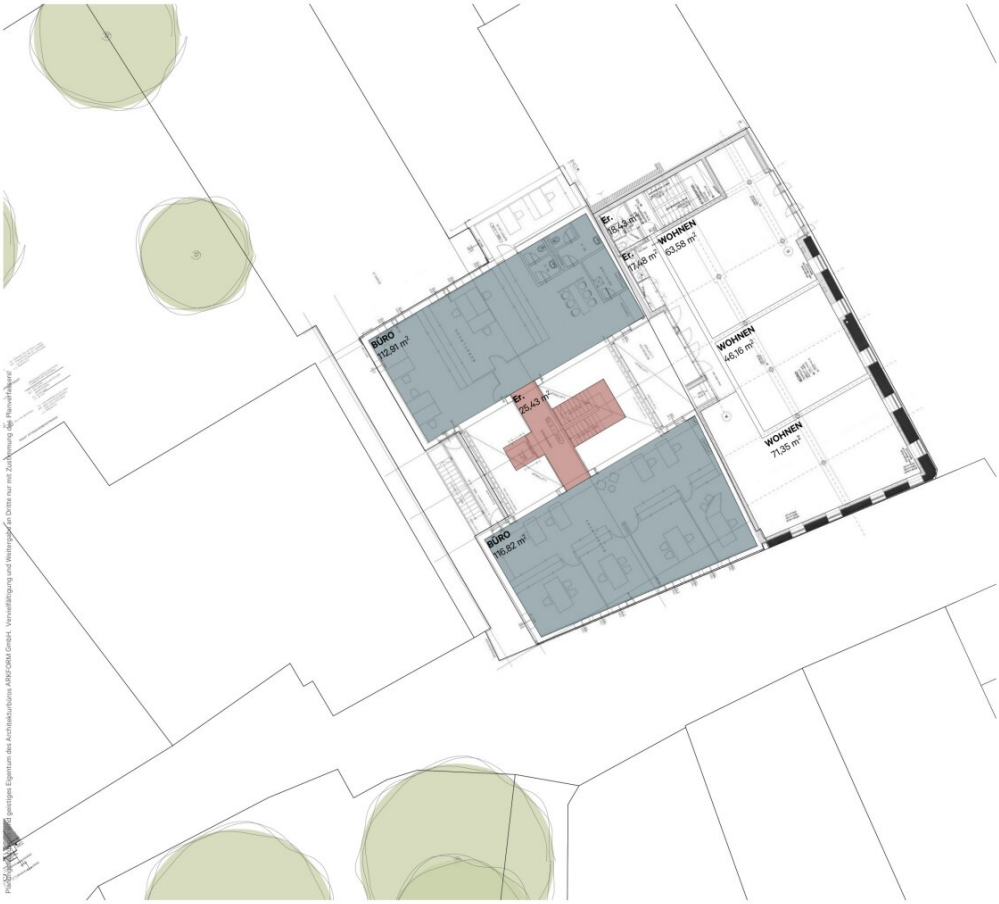
ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 1.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Planungsrechtlich geistiges Eigentum des Architektenbüros ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe nur mit Genehmigung des Planverfassers!



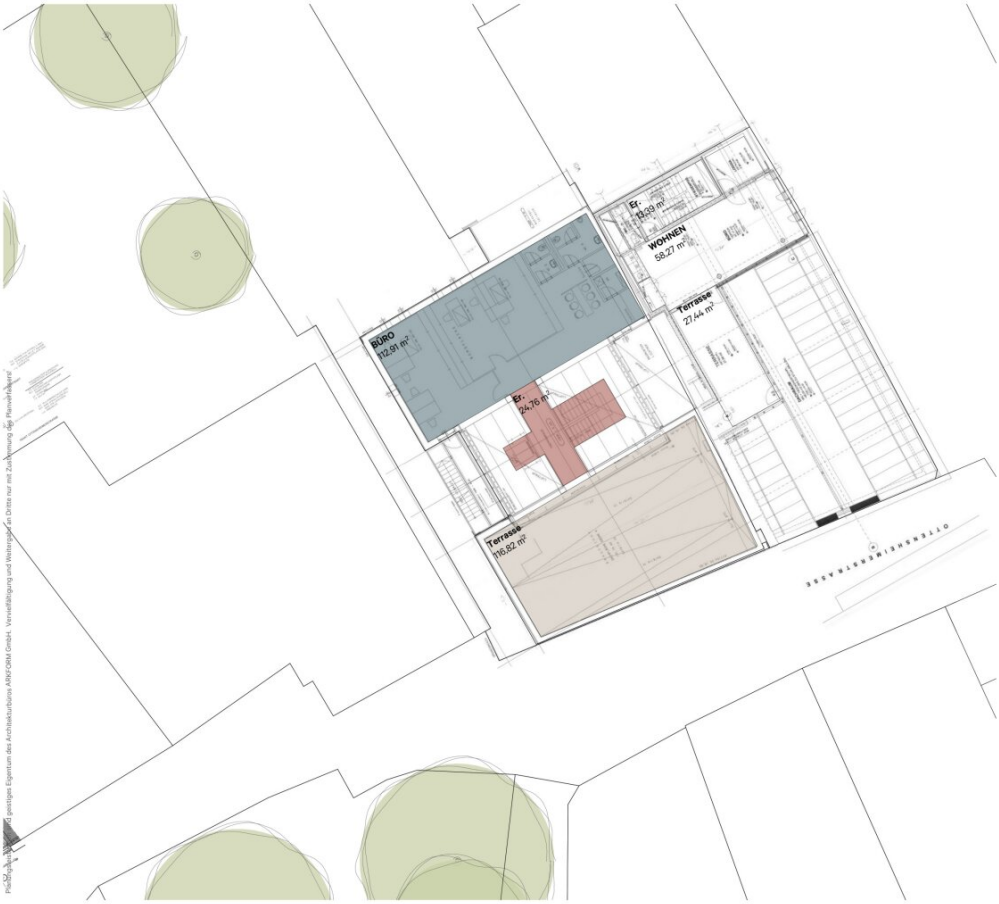
geistiges Eigentum des Architektenbüros ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung der Planverfasserin

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 2.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN



Planungsunterlage geistiges Eigentum des Architektenbüros ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung der „Renovierer"

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 3.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das Bürohaus erstreckt sich über vier Etagen und umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 972 m², die sich flexibel nutzen lässt. Ein weitläufiges, lichtdurchflutetes Foyer bildet den Eingangsbereich des Gebäudes und schafft eine beeindruckende Atmosphäre.

Das Gebäude teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: ca. 308 m²

1. Obergeschoss: ca. 271 m²

2. Obergeschoss: ca. 255 m²

3. Obergeschoss: ca. 138 m²

In den großzügigen Besprechungsräumen im Erdgeschoss und im dritten Obergeschoss lässt sich eine ideale Arbeitsumgebung für Meetings und Präsentationen schaffen. Die Einzel- und Gemeinschaftsbüros in den mittleren Geschossen zeichnen sich durch ihre flexible Gestaltung aus.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die große Terrasse im obersten Stockwerk. Sie umfasst eine Fläche von ca. 117 m² und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Linzer Innenstadt und die Donau.

Die Lage des Bürohauses in Alturfahr ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Linzer Innenstadt und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Attraktivität des Standorts für Mitarbeiter und Besucher zusätzlich erhöht.

Gerne stehen wir Ihnen für weiterführende Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap