

Repräsentative Bürofläche in Alturfahr nahe des Linzer Rathauses



Objektnummer: 5738/2284

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	1.723,00 m ²
Terrassen:	1
Garten:	14,49 m ²
Kaltmiete (netto)	18.091,50 €
Kaltmiete	18.705,12 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	613,62 €
USt.:	3.698,30 €
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

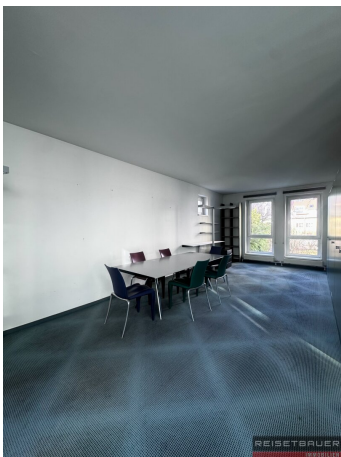




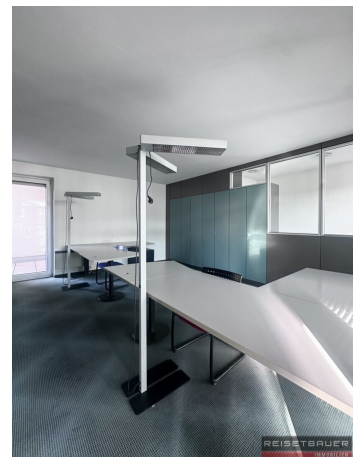




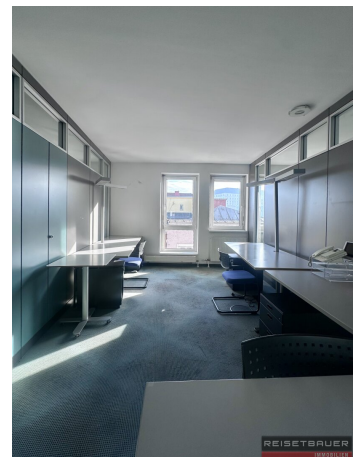
REISETBAUER
IMMOBILIEN

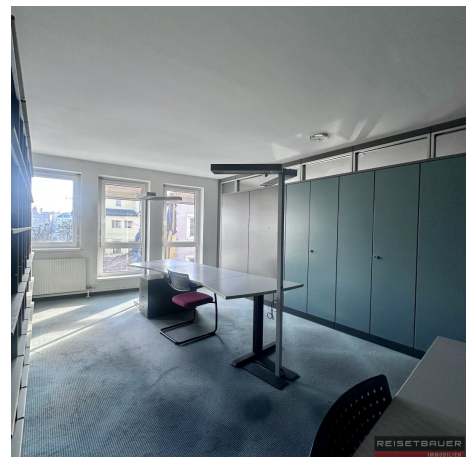


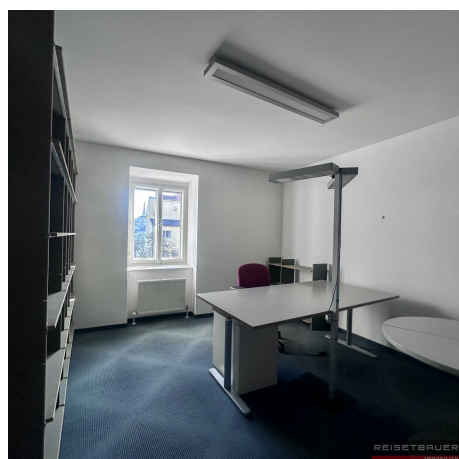
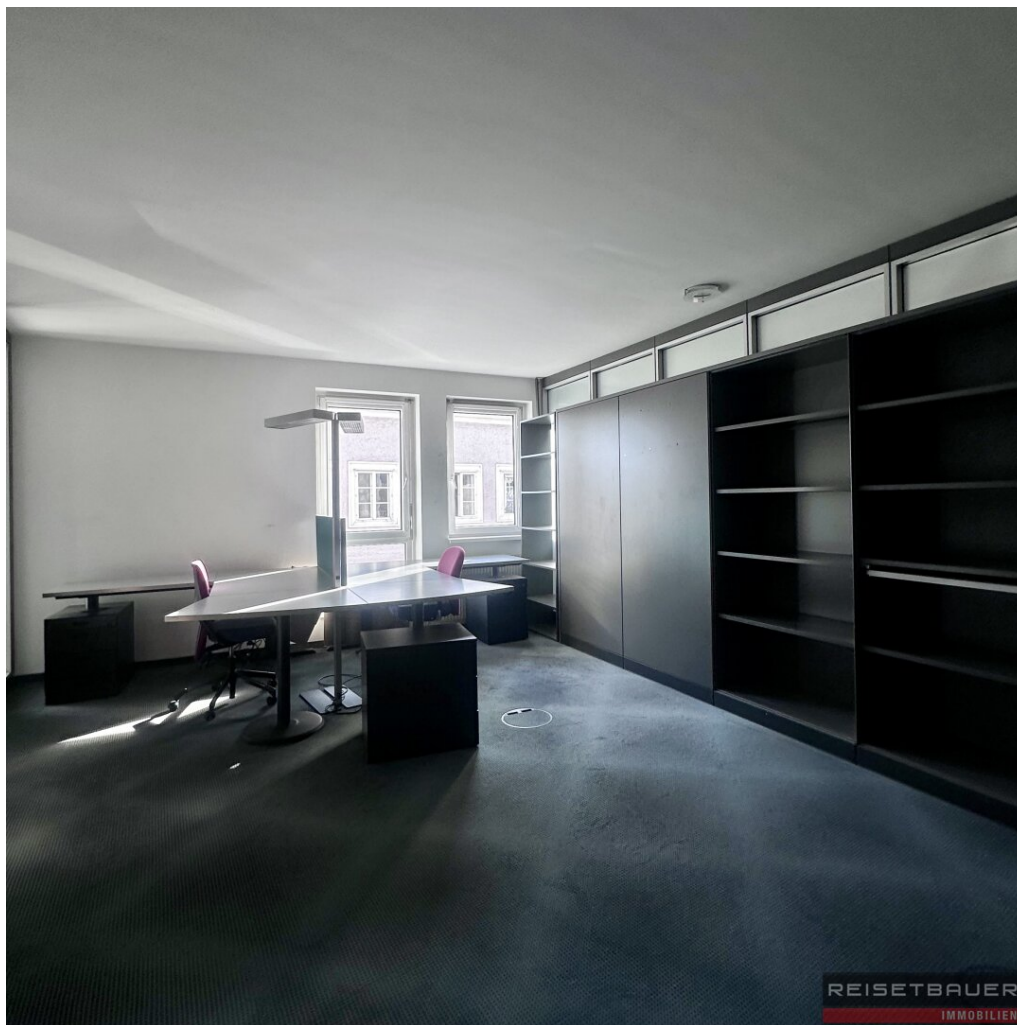
REISETBAUER
IMMOBILIEN



REISETBAUER
IMMOBILIEN







Architectural floor plan of a building with various rooms and areas. The plan includes a large central hall (HOF) with a green roof, a large red area (Er) with a red roof, and a large blue area (BURO) with a blue roof. Other rooms include a kitchen (KÜCHE), a buffet (BUFFET), a technical room (Technik), and several smaller rooms (LOKAL, WC, Gard.). The plan also shows a parking area (P) and a ramp (RAMPEN). The building is surrounded by greenery and a road.

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse EG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse EG 200 1:200

ARKFORM



30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 1.OG 200 1:200

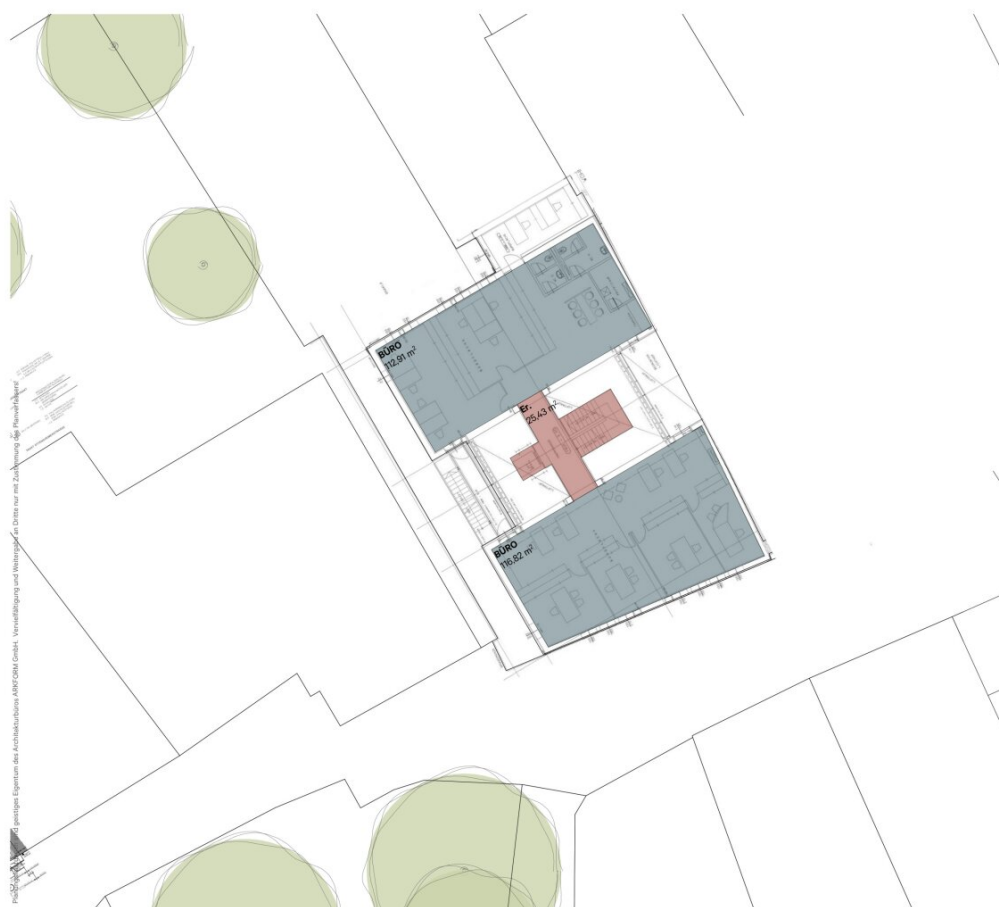
REISETBAUER
IMMOBILIEN

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 2.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

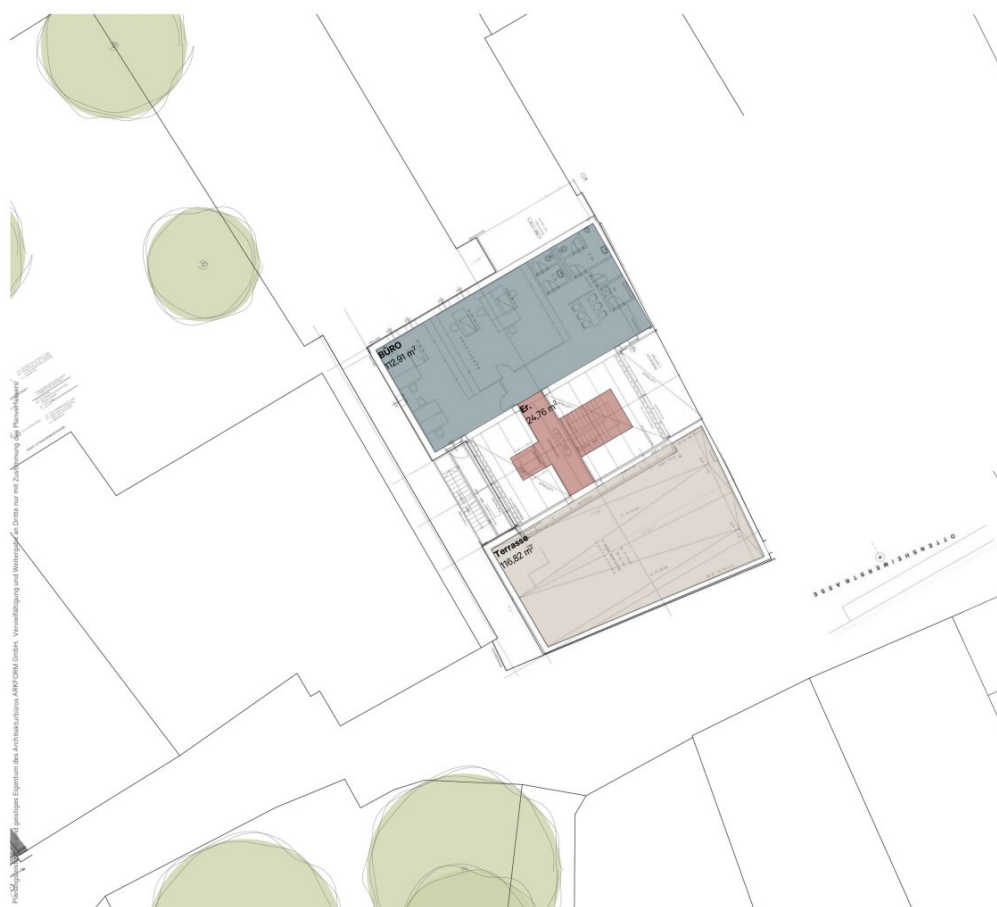


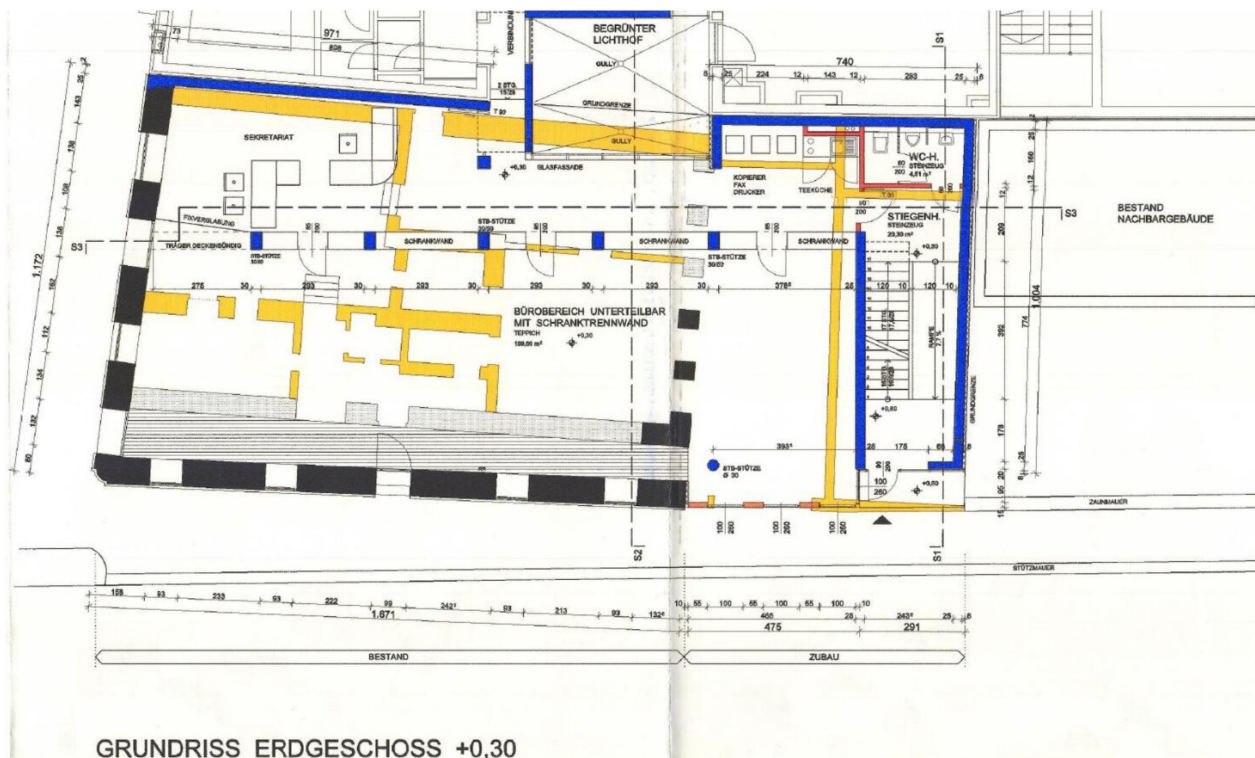
ARKFORM

30.09.2024

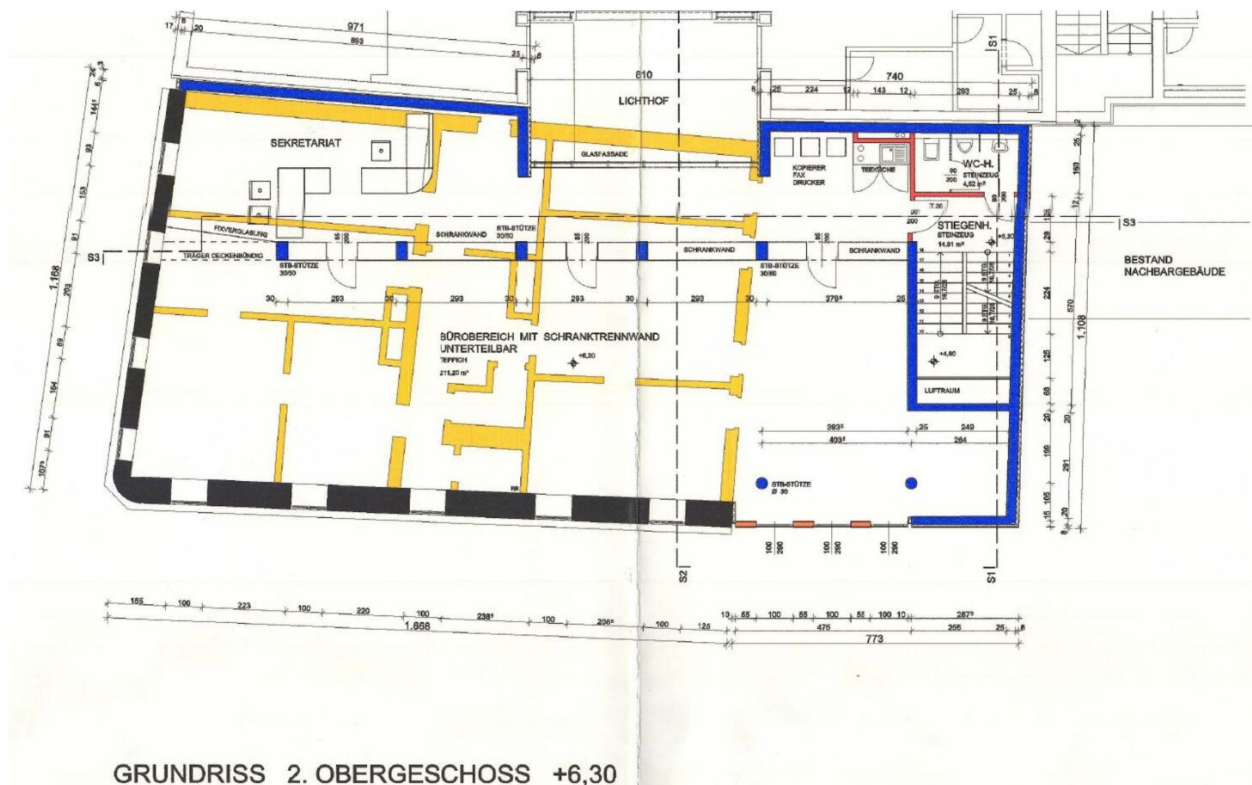
KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 3.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

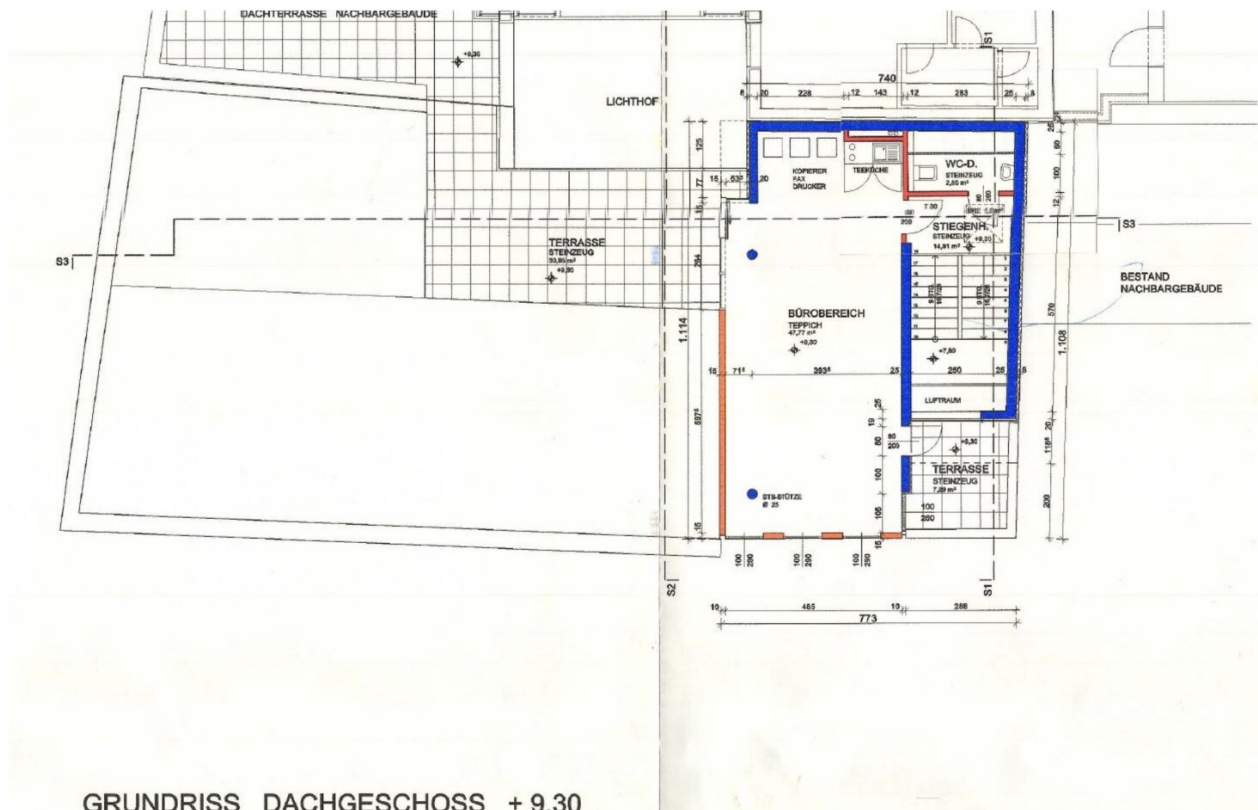




GRUNDRISS ERDGESCHOSS +0,30



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS +6,30



GRUNDRISS DACHGESCHOSS + 9.30

Objektbeschreibung

Die Bürohäuser erstrecken sich über vier Etagen und umfasst eine Gesamtnutzfläche von 1.723 m², die sich flexibel nutzen lässt. Ein weitläufiges, lichtdurchflutetes Foyer bildet den Eingangsbereich des Gebäudes und schafft eine beeindruckende Atmosphäre.

Ottensheimer Straße 30 | ca. 972 m²

Erdgeschoss: ca. 308 m²

1. Obergeschoss: ca. 271 m²

2. Obergeschoss: ca. 255 m²

3. Obergeschoss: ca. 138 m²

Flussgasse 5 | ca. 751 m²

Erdgeschoss: ca. 224 m²

1. Obergeschoss: ca. 231 m²

2. Obergeschoss: ca. 231 m²

3. Obergeschoss: ca. 65 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. 147 m² und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Linzer Innenstadt und die Donau. Es steht auch eine weitere Dachterrasse mit ca. 7 m² zur Verfügung

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

Kindergarten <500m

Schule <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