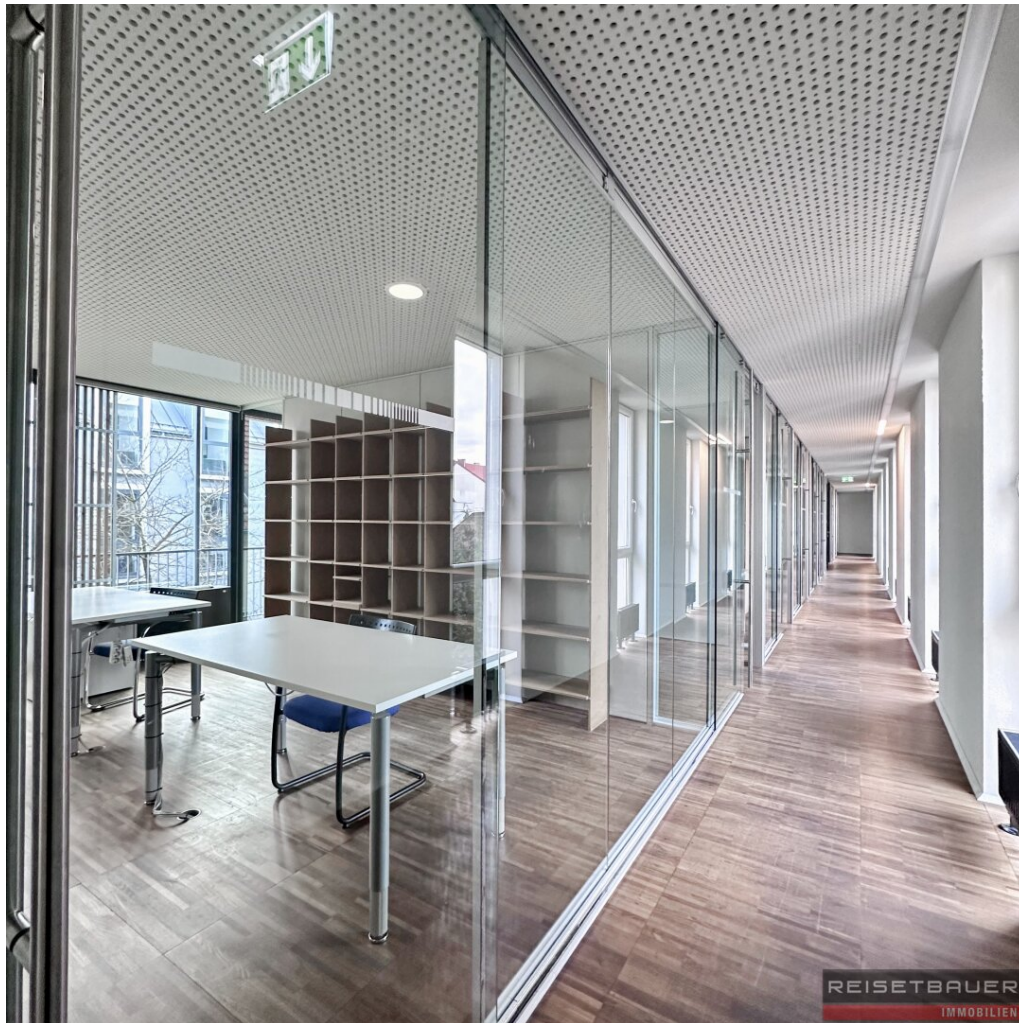


**Moderne Bürofläche im 2. Obergeschoss in sehr guter
Lage von Urfahr**



Objektnummer: 5738/2281

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neugasse 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	338,57 m²
Bürofläche:	317,83 m²
Zimmer:	11
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	4.062,93 €
Kaltmiete	4.255,29 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	192,36 €
USt.:	818,94 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



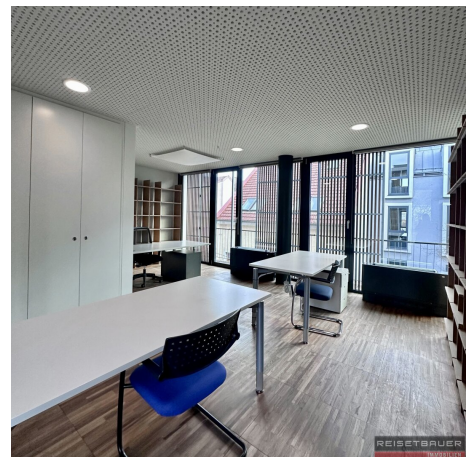
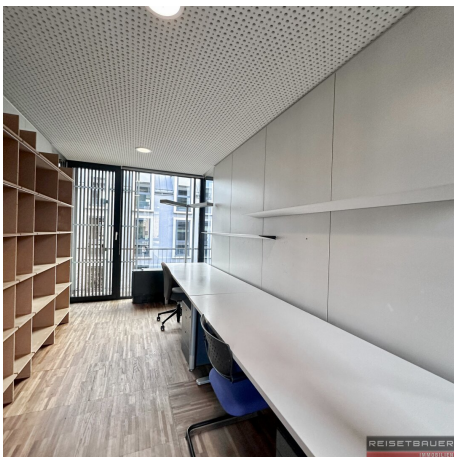
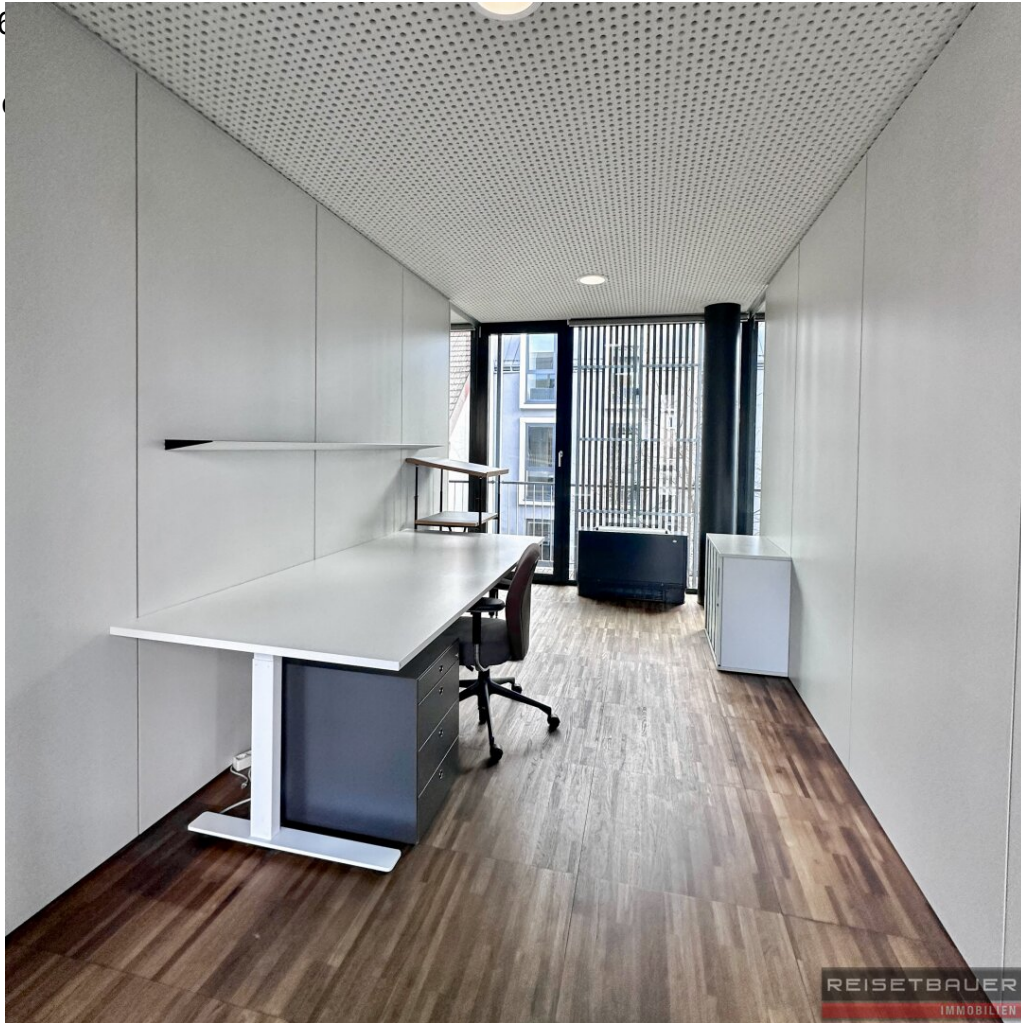
Fritz Reisetbauer

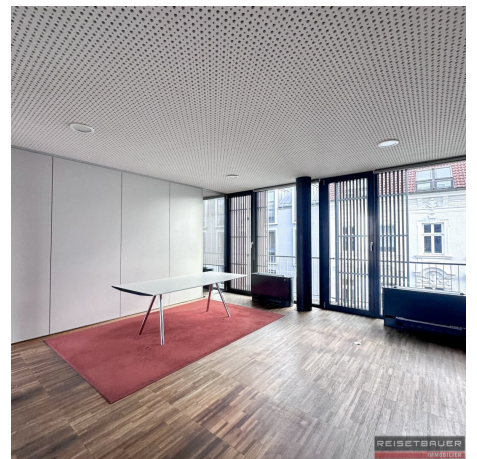
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

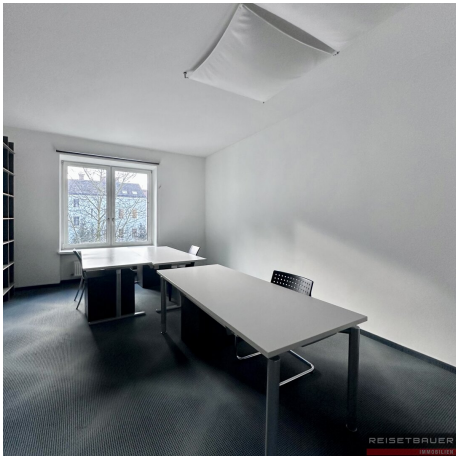
T +43 732 665180
H +43 664 3605605

F +43 732 6

Gerne stehen
Verfügung.









The floor plan shows a building with several rooms and outdoor areas. The rooms are labeled with their names and areas in square meters (m²):

- Er.** (Entrance) 13.80 m²
- BÜRO** 11.86 m²
- BÜRO** 13.11 m²
- Er.** (Entrance) 13.40 m²
- BÜRO** 14.98 m²
- BÜRO** 11.96 m²
- BÜRO** 21.90 m²
- BÜRO** 23.36 m²
- WC** 6.29 m²
- BÜRO** 22.05 m²
- Er.** (Entrance) 7.34 m²
- WC** 3.20 m²
- WC** 2.49 m²
- BÜRO** 24.91 m²
- BÜRO** 23.35 m²
- BÜRO** 23.13 m²
- BAR** 4.88 m²

There are also several outdoor areas, including a large green space with four circular trees on the left, and a parking area with several cars on the right. The plan also shows a staircase and a small kitchen area.

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 2.OG 200 1:200
REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche im 2. Obergeschoss, unweit des Linzer Rathauses, bietet auf 318 m² vielseitig nutzbare Möglichkeiten. Die moderne Ausstattung in Kombination mit der sehr guten Verkehrsanbindung macht diese Gewerbefläche zu einem besonders attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Die aktuelle Aufteilung umfasst mehrere Einzel- und Gemeinschaftsbüros sowie eine kleine Teeküche. Alle Büroräume sind möbliert und bezugsfertig, was den sofortigen Einzug und den Start des Geschäftsbetriebs ermöglicht.

Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden sind sowohl in der Nähe als auch im Gebäude selbst ausreichend vorhanden.

Diese Gewerbefläche bietet alles, was moderne Unternehmen für ihren Erfolg benötigen: eine zentrale Lage, hochwertige Ausstattung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <225m

Universität <475m

Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <375m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <875m

Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap