Bürohaus in Bestlage von Urfahr zu vermieten

Objektnummer: 5738/2267

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	1.795,30 m²
Bürofläche:	1.708,10 m²
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	18.850,00 €
Kaltmiete	19.464,93 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	614,93 €
USt.:	3.850,00 €

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

REISETBAUER

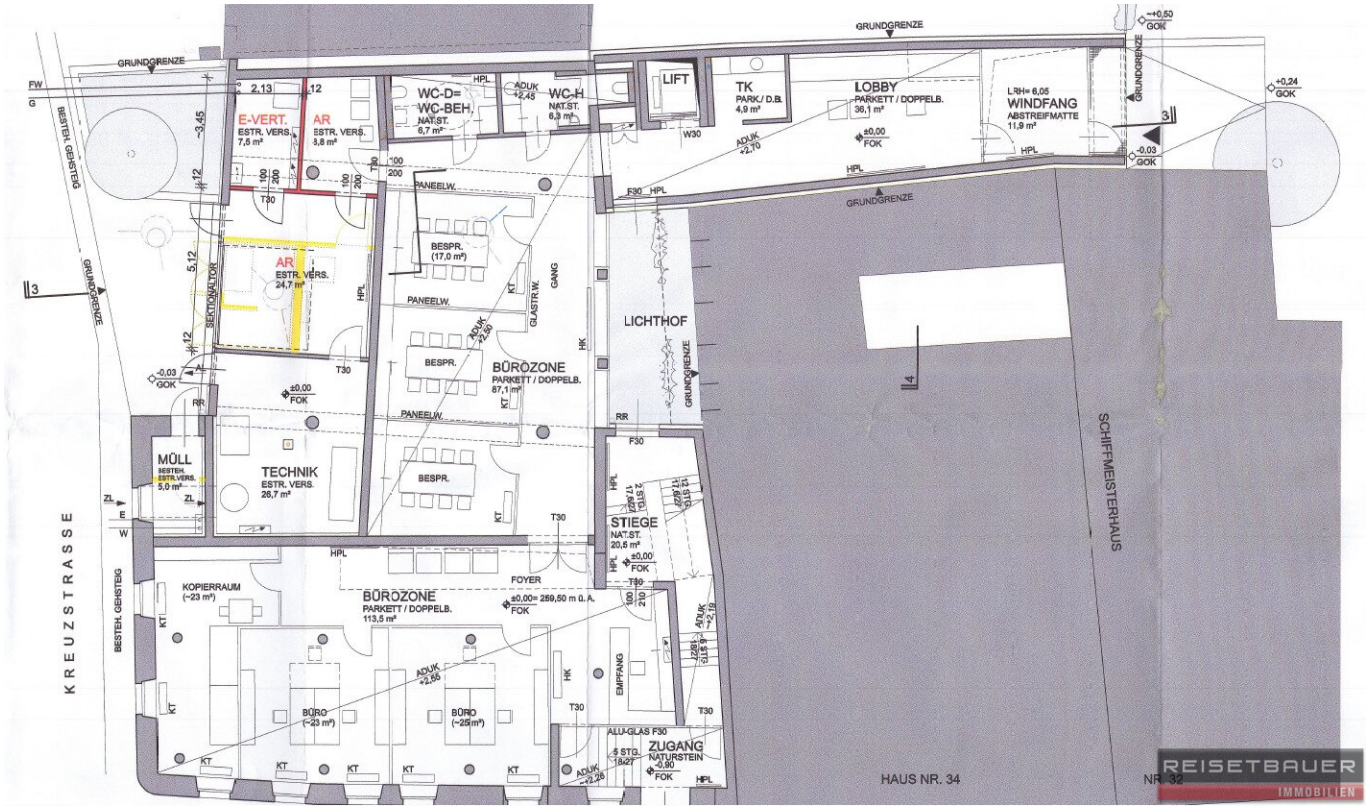
REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN

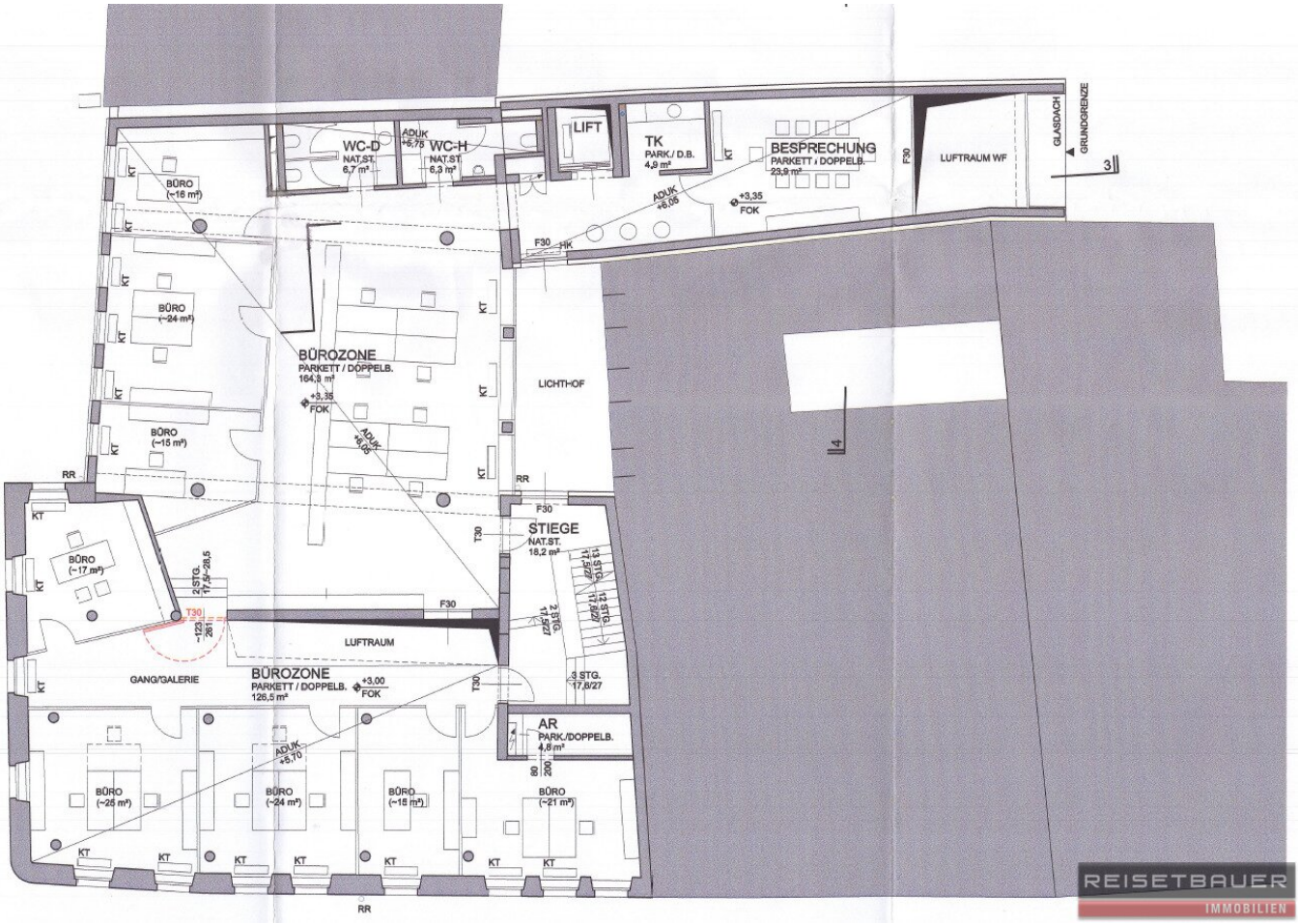
REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN

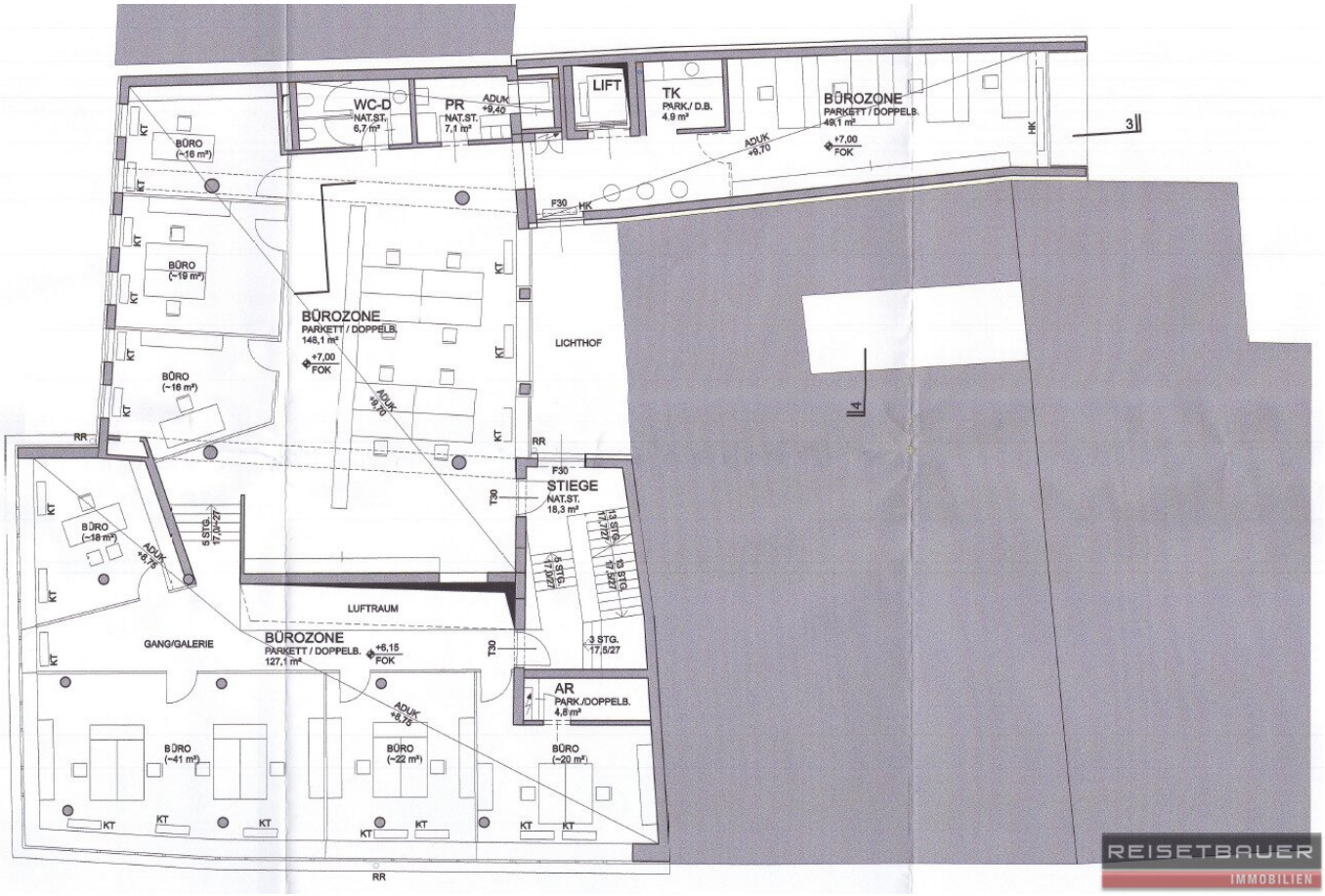
34
REISETBAUER
IMMOBILIEN



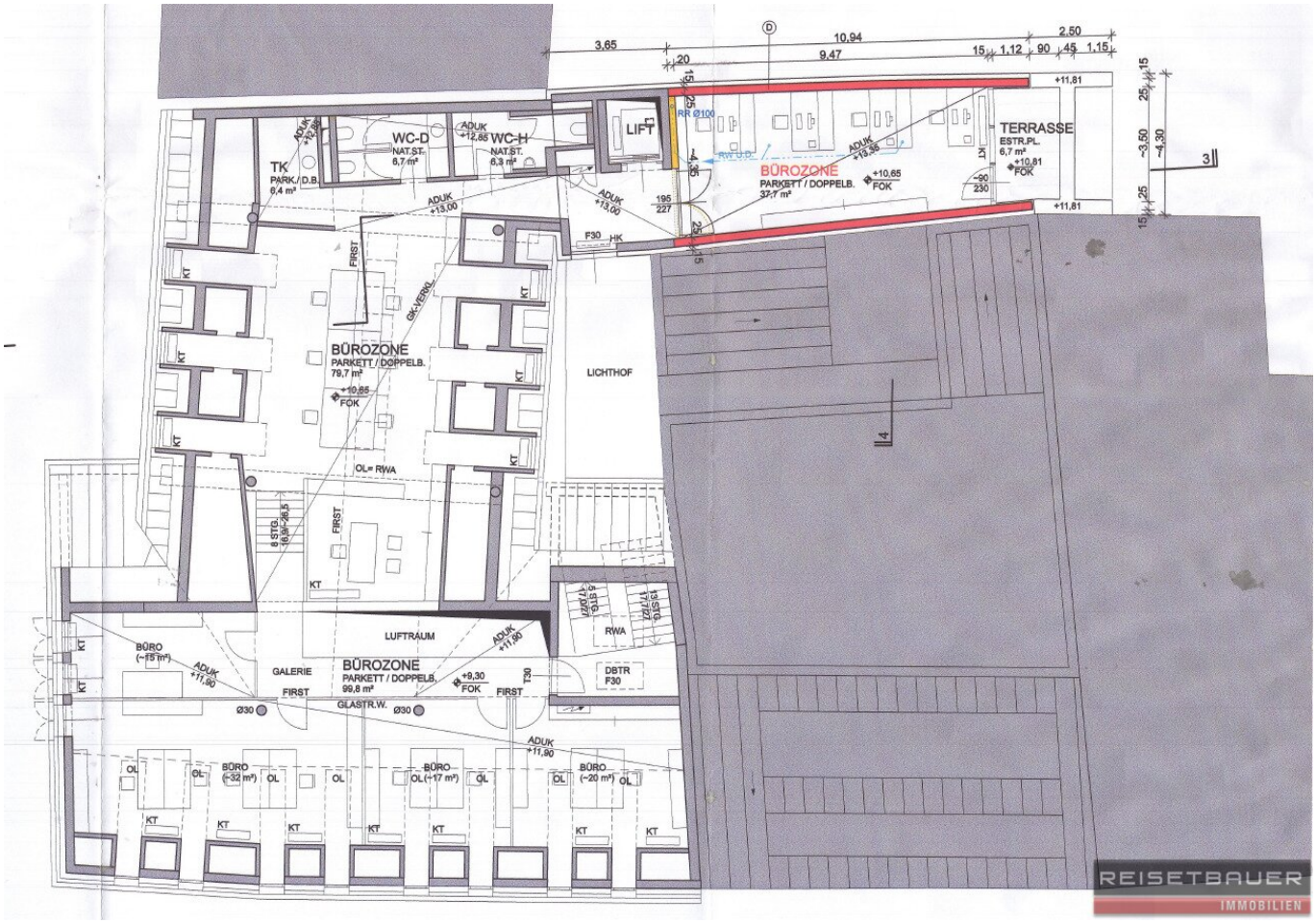
REISETBAUER
IMMOBILIEN



REISETBAUER
IMMOBILIEN



REISETBAUER
IMMOBILIEN


TK
PARK./D.B.
9,4 m²
WC-D
NAT.ST.
6,7 m²
WC-H
NAT.ST.
6,3 m²
LIFT
RR Ø100
RW U.D.
BÜROZONE
PARKETT / DOPPELB.
37,7 m²
TERRASSE
ESTR.PL.
6,7 m²
BÜROZONE
PARKETT / DOPPELB.
79,7 m²
LICHTHOF
OL= RWA
LUFTRAUM
GALERIE
BÜROZONE
PARKETT / DOPPELB.
99,8 m²
GLASTR.W.
RWA
DBTR
F30
BÜRO
(~15 m²)
BÜRO
(~32 m²)
BÜRO
(~17 m²)
BÜRO
(~20 m²)
REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In erstklassiger Lage von Urfahr steht dieses moderne und vielseitig nutzbare Bürogebäude zur Miete. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.795 m² auf vier Etagen bietet es flexible Raumlösungen für Unternehmen jeder Größe. Die hellen und großzügigen Büroräume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglichen eine individuelle Nutzung – ob als Open-Space-Bereich oder in Form einzelner Büros.

Flächenaufteilung:

- **Erdgeschoss:** ca. 426 m²
- **1. Obergeschoss:** ca. 513 m²
- **2. Obergeschoss:** ca. 518 m²
- **3. Obergeschoss:** ca. 339 m²
- **Dachterrasse:** ca. 6,7 m²

Die Büroflächen können sowohl als Gesamteinheit als auch etagenweise angemietet werden. Auf Wunsch kann das vorhandene Mobiliar übernommen werden, sodass einem schnellen und unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.

Vorteile & Ausstattung:

? **Sofort bezugsfertig** – möbliert und vollständig ausgestattet

? **Flexible Raumgestaltung** – Kombination aus Großraumbüros und Einzelarbeitsplätzen

? **Perfekte Verkehrsanbindung** – schnelle Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto

? **Beste Infrastruktur** – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung

? **Ausreichend Parkplätze** – sowohl im Gebäude als auch in der Nähe verfügbar

? **Barrierefreier Zugang** – Lift und Treppenhaus in allen Etagen

Diese Büroimmobilie bietet Unternehmen optimale Bedingungen für effizientes Arbeiten in einer Top-Lage.

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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