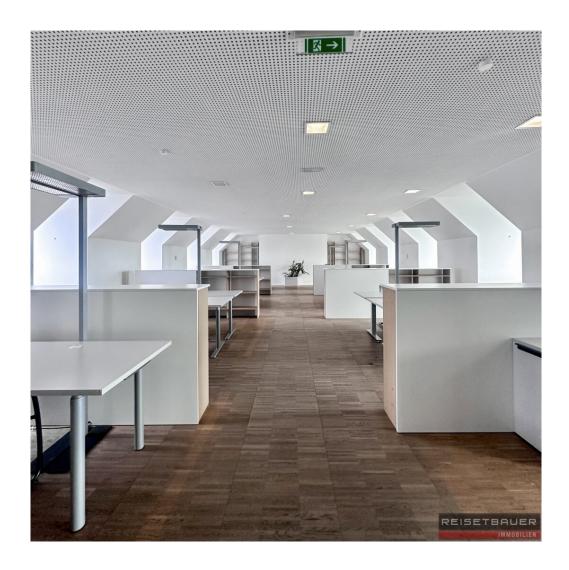
# Repräsentative Büroflächen in Urfahr nähe Rathaus



**Objektnummer: 5738/2449** 

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**

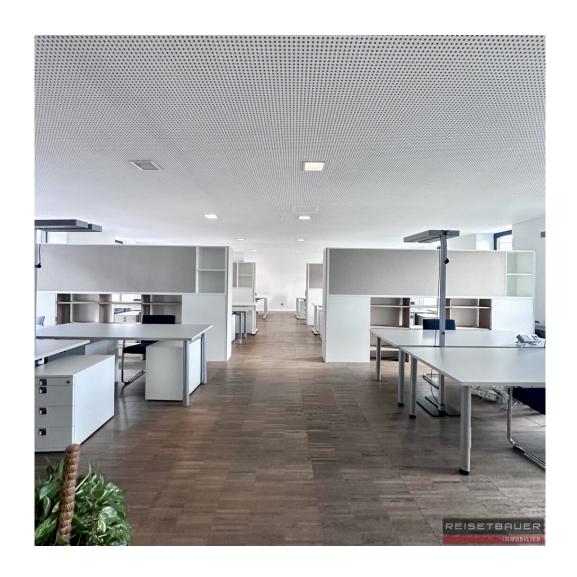


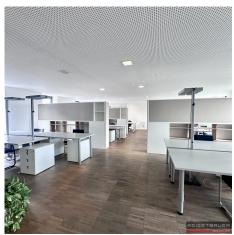
#### Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH Hirschgasse 3 4020 Linz

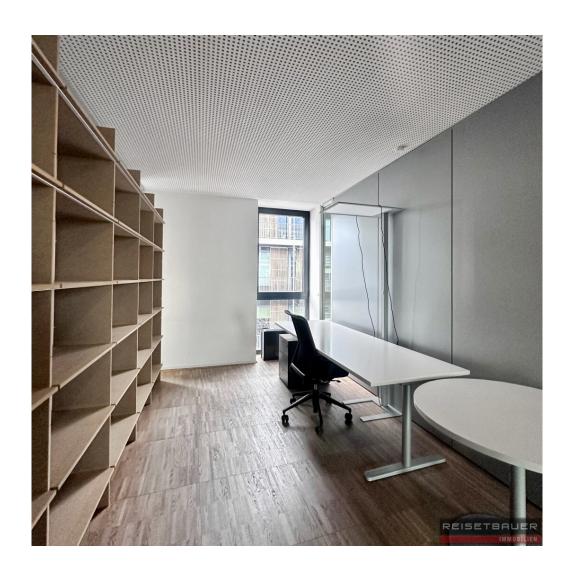
T +43 732 665180 H +43 664 3605605 F +43 732 665180-9

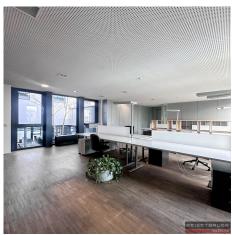
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

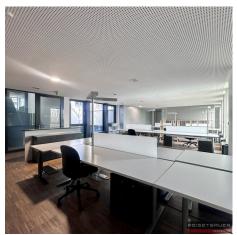








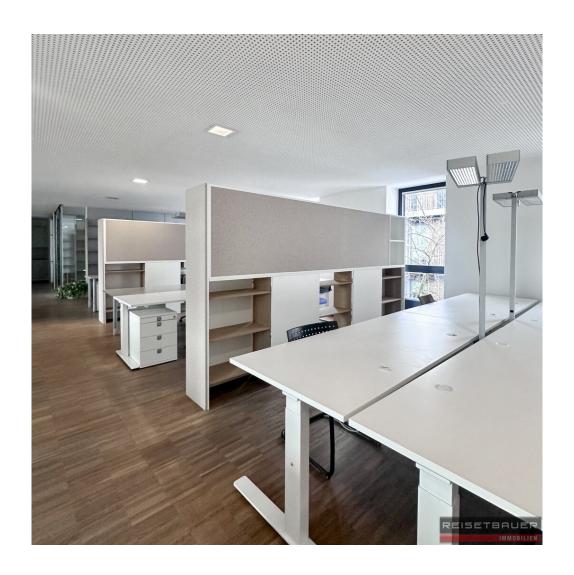






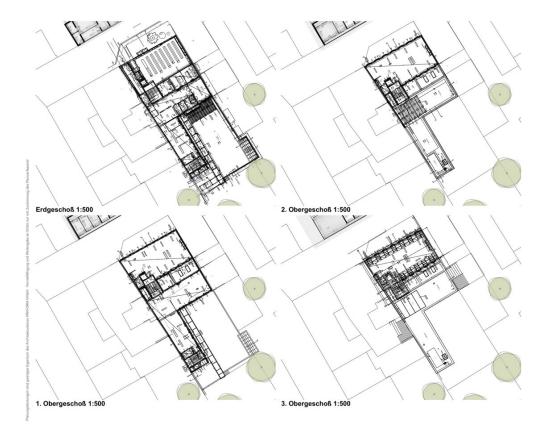






























## **Objektbeschreibung**

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 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss II: ca. 190 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss I: ca. 173 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss II: ca. 206 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss: ca. 173 m<sup>2</sup>

3. Obergeschoss: ca. 156 m<sup>2</sup>

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

Kindergarten <250m Schule <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