

Moderne Bürofläche im Erdgeschoss in sehr guter Lage von Urfahr



Objektnummer: 5738/2445

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neugasse 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	319,24 m ²
Bürofläche:	279,84 m ²
Zimmer:	11
Kaltmiete (netto)	3.829,54 €
Kaltmiete	4.010,85 €
Miete / m ²	12,00 €
Betriebskosten:	181,31 €
USt.:	771,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



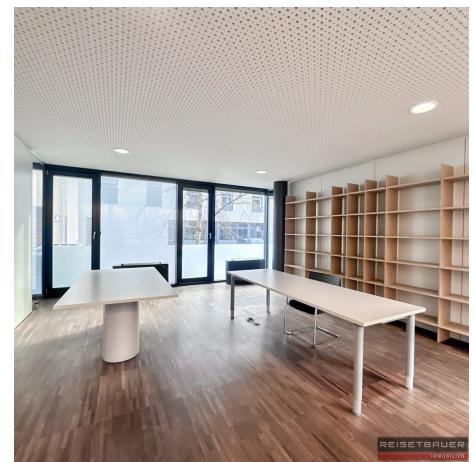
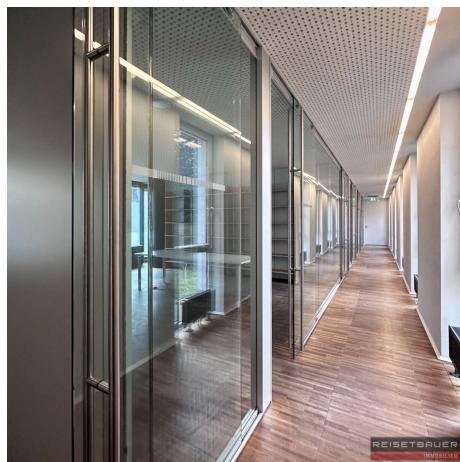
Fritz Reisetbauer

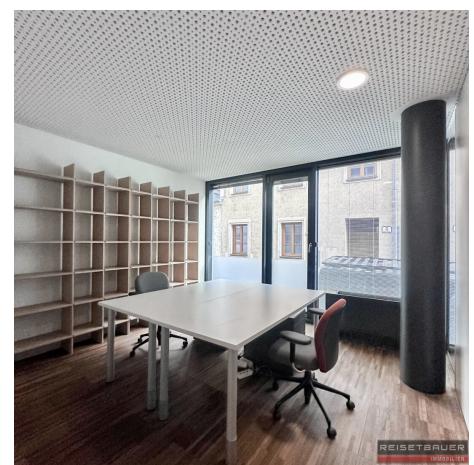
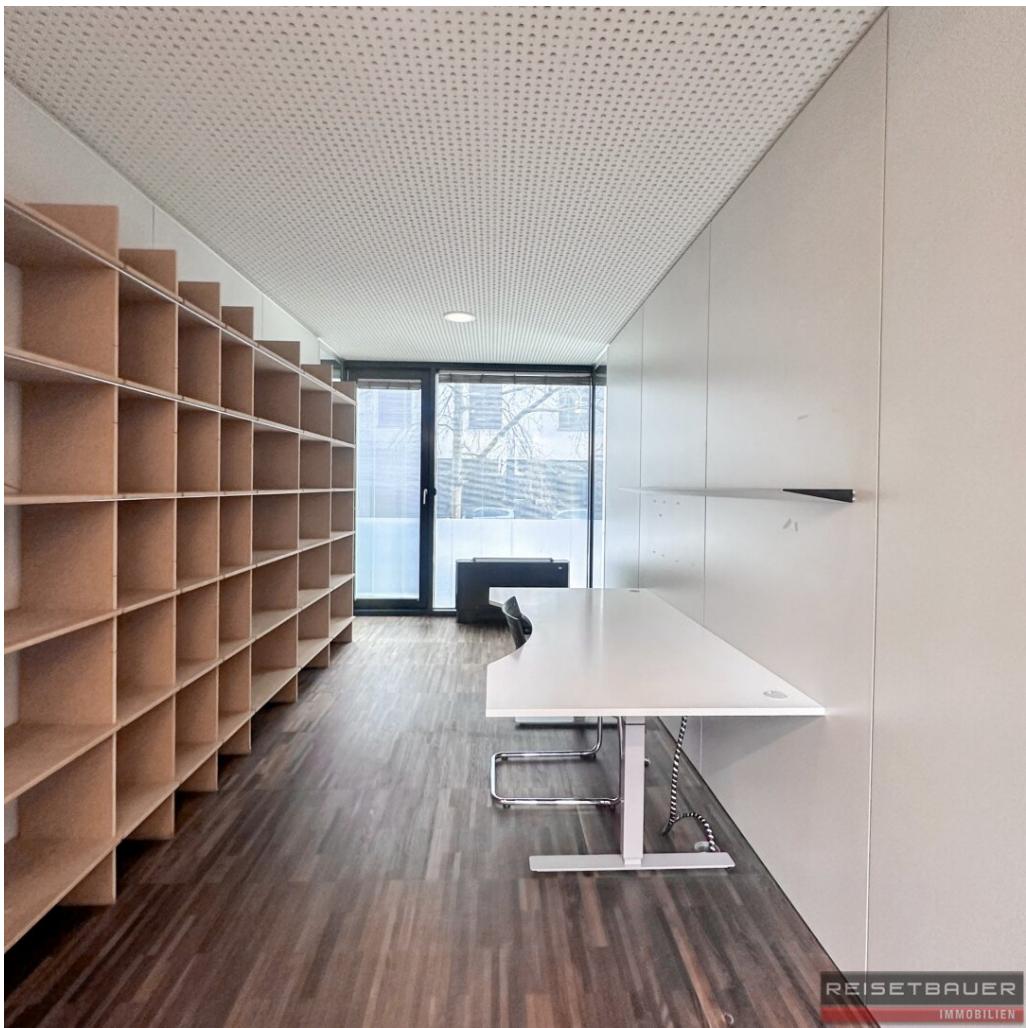
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

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

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.









ARKFORM

07.11.2024

KONZEPT H Masterplan

Grundrisse EG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche im Erdgeschoss, unweit des Linzer Rathauses, bietet auf 280 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, Meetingräume, einen Empfangsbereich sowie eine kleine Teeküche. Alle Büroräume sind möbliert und bezugsfertig, was den sofortigen Einzug und den Start des Geschäftsbetriebs ermöglicht. Der ruhige, begrünte Innenhof schafft eine angenehme Atmosphäre, die das Arbeiten im Stadtzentrum besonders attraktiv macht.

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 <150m
Klinik <825m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m
Schule <250m

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