

Repräsentatives Bürohaus in Alturfahr nahe des Linzer Rathauses



Objektnummer: 5738/2551

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	972,50 m ²
Bürofläche:	972,50 m ²
Terrassen:	1
Garten:	14,49 m ²
Kaltmiete (netto)	10.211,00 €
Kaltmiete	10.560,46 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	349,46 €
USt.:	2.087,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

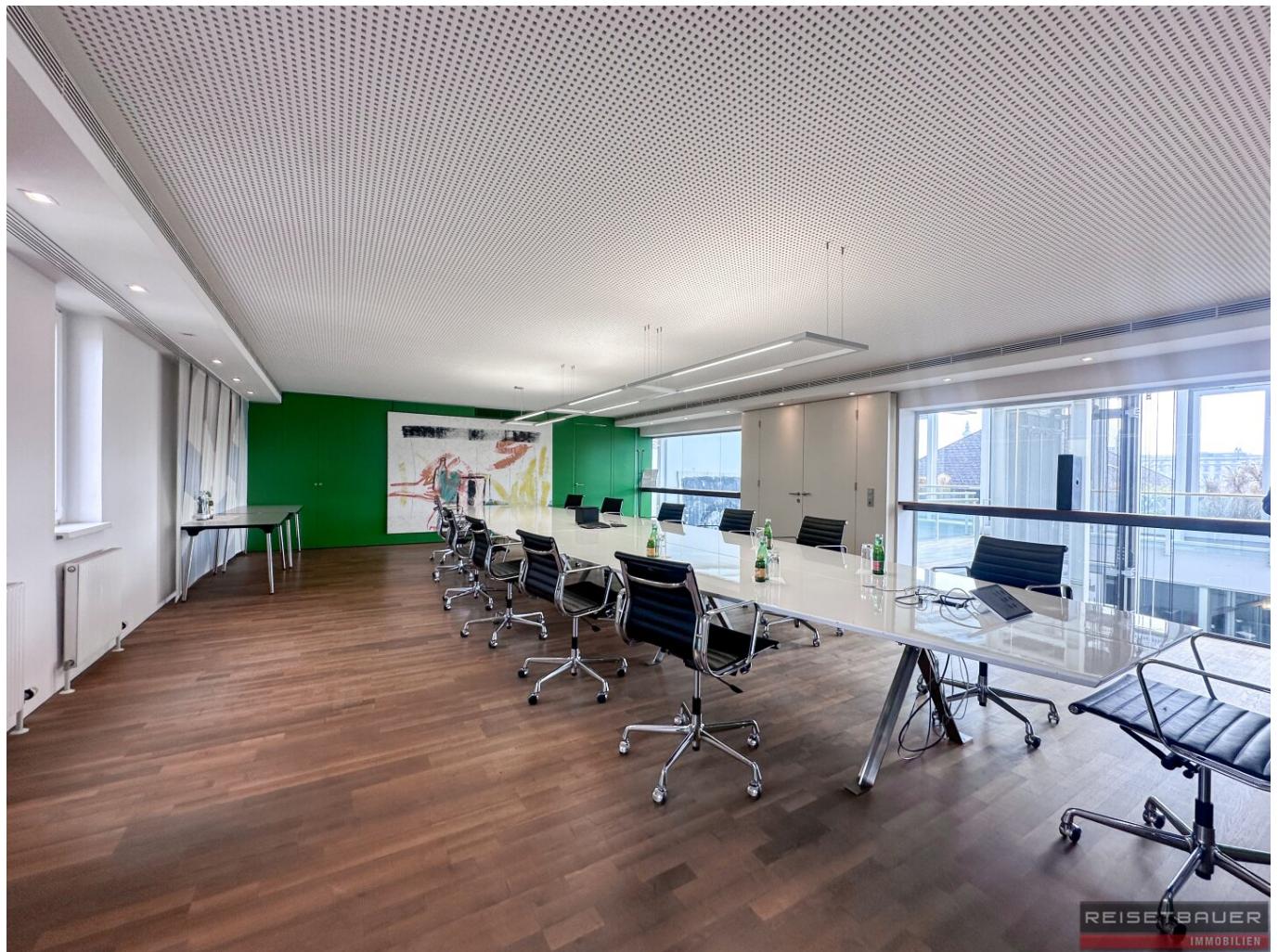
Ihr Ansprechpartner



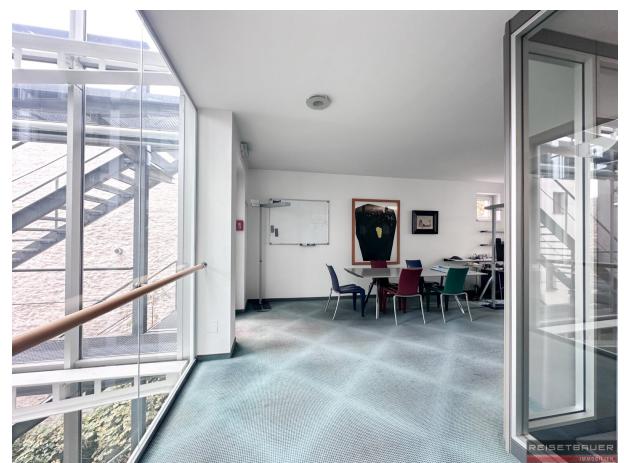
Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

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

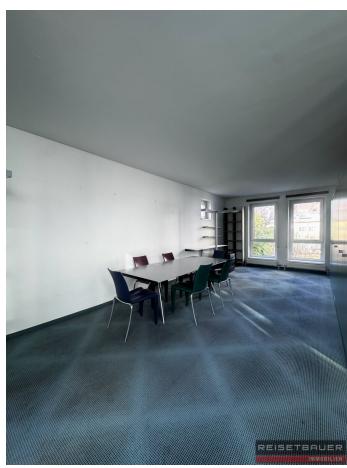




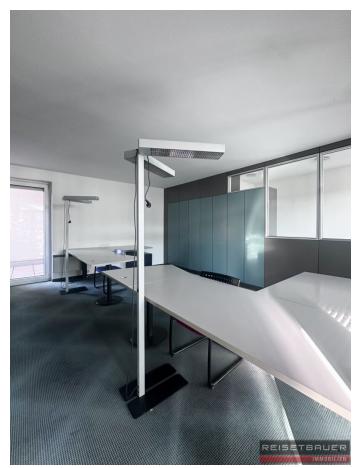




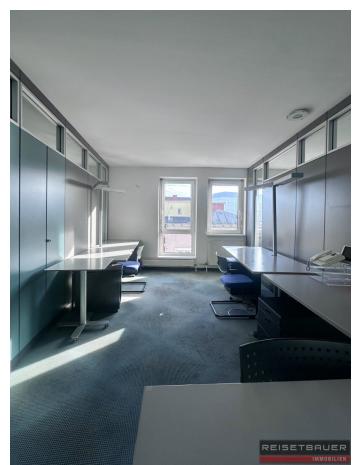
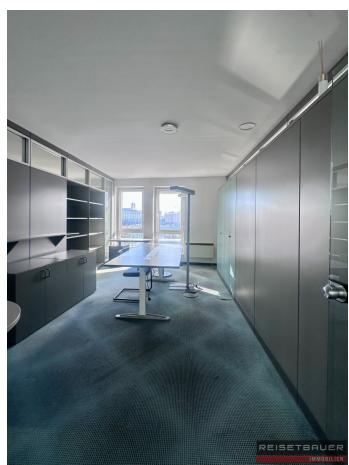
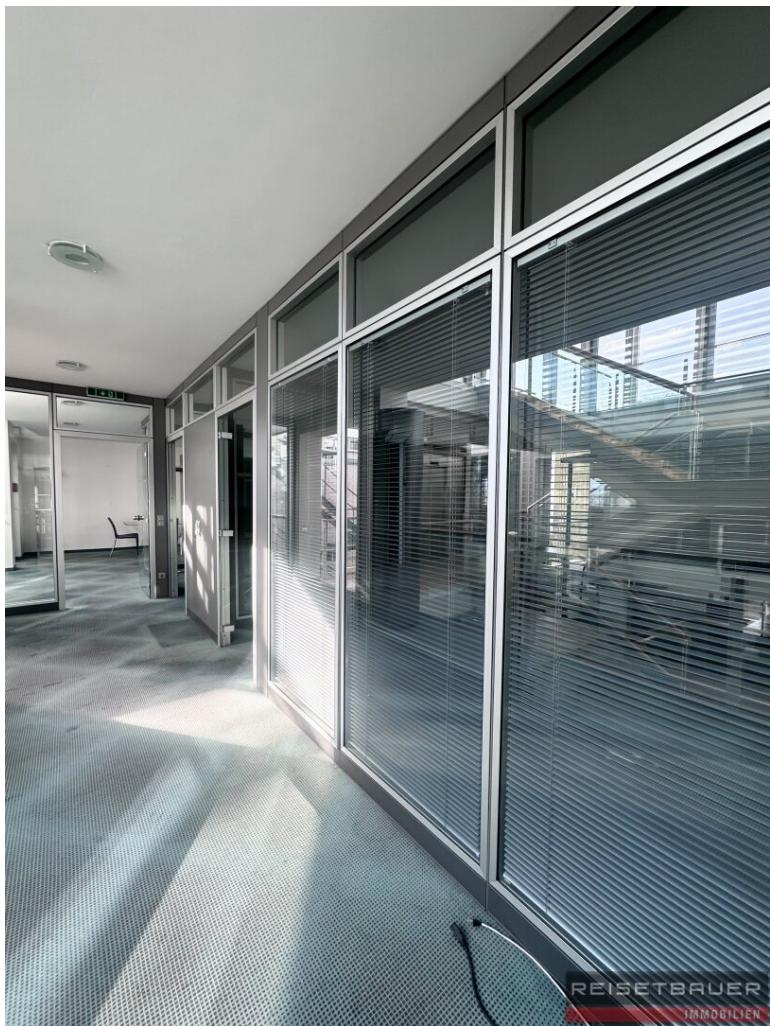
REISETBÄUER
IMMOBILIEN

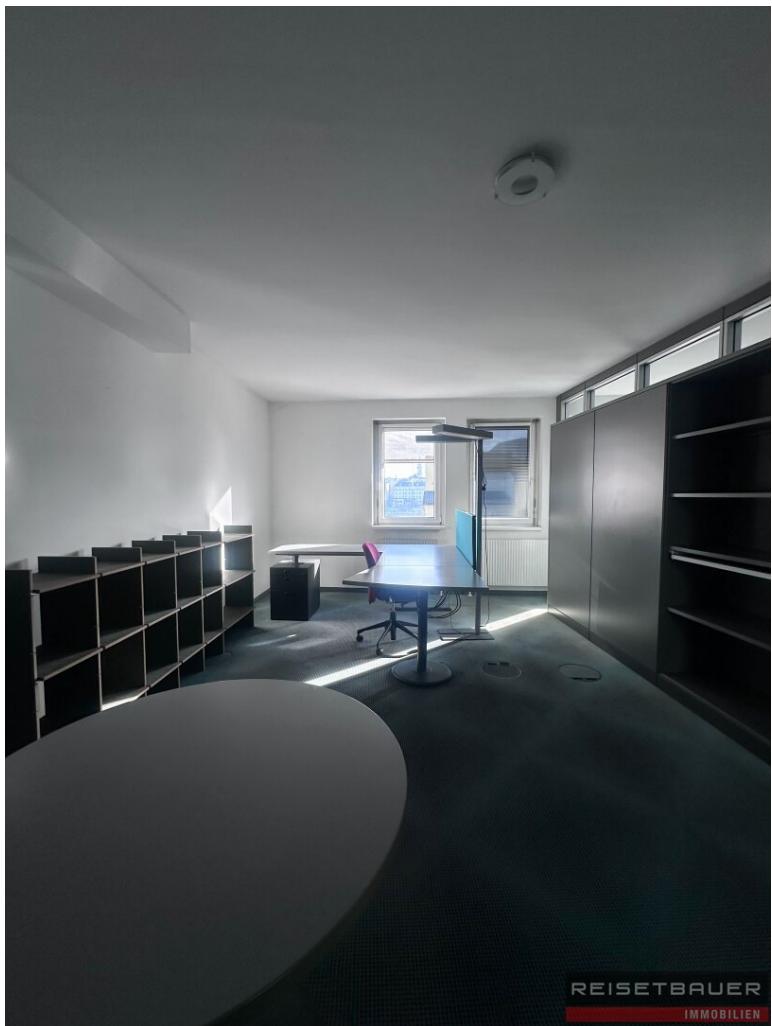


REISETBÄUER
IMMOBILIEN



REISETBÄUER
IMMOBILIEN

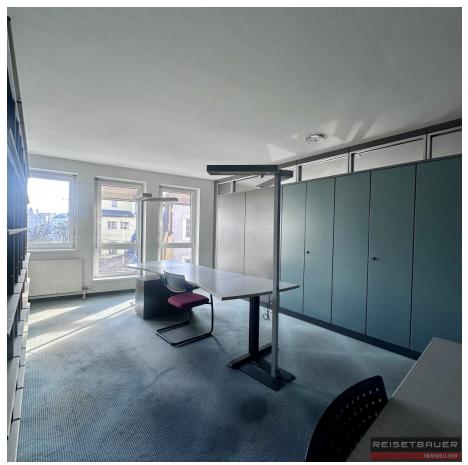




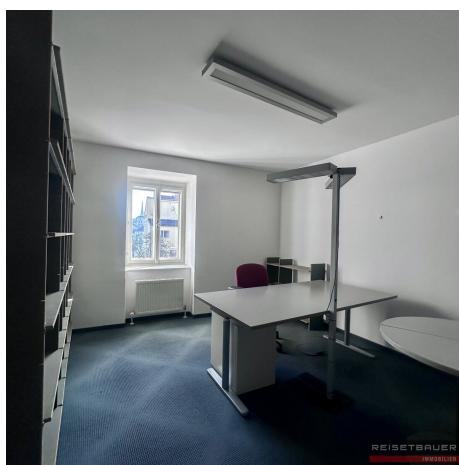
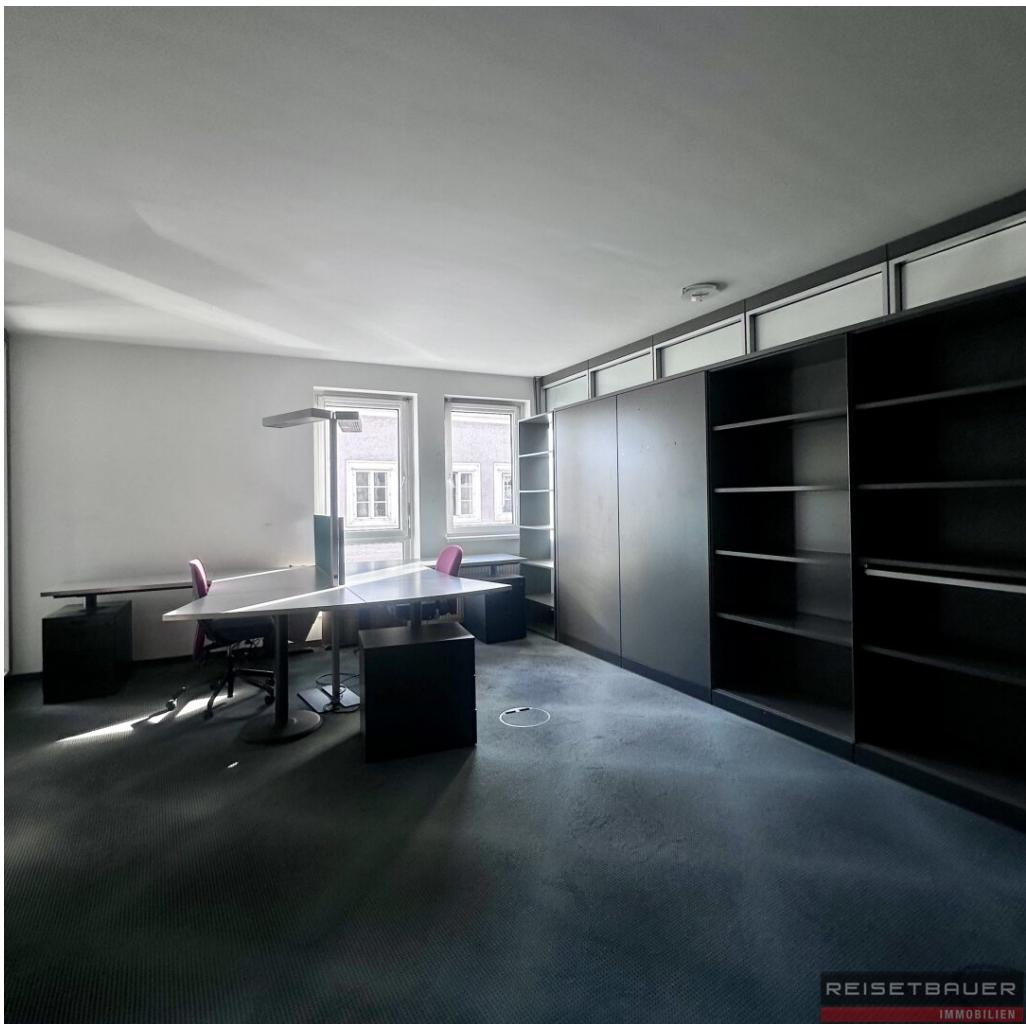
REISETBÄUER
IMMOBILIEN



REISETBÄUER
IMMOBILIEN



REISETBÄUER
IMMOBILIEN



ARKFORM

Planungsergebnisse sind Eigentum des Architekturbüros ARKFORM GmbH. Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Bauherren!*



Flächenaufstellung Ottenheimer Straße 30		
Raumkategorie	Ursprungsgeschoss	Name
Bürofläche		
Erdgeschoß	136,96	
1. Obergeschoß	229,73	
2. Obergeschoß	229,73	
3. Obergeschoß	112,91	
		709,33 m ²
Erschließung		
Erdgeschoß	14,45	
1. Obergeschoß	41,60	
2. Obergeschoß	25,43	
3. Obergeschoß	24,76	
		236,24 m ²
Grünfläche		
Erdgeschoß	14,49	
		14,49 m ²
Nebenfläche		
Erdgeschoß	26,88	
		26,93 m ²
Terrassenfläche		
3. Obergeschoß	116,82	
		116,82 m ²
		1103,81 m ²

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Datenblatt Ottenheimer Straße 30 1:500

REISETBAUER
IMMOBILIEN

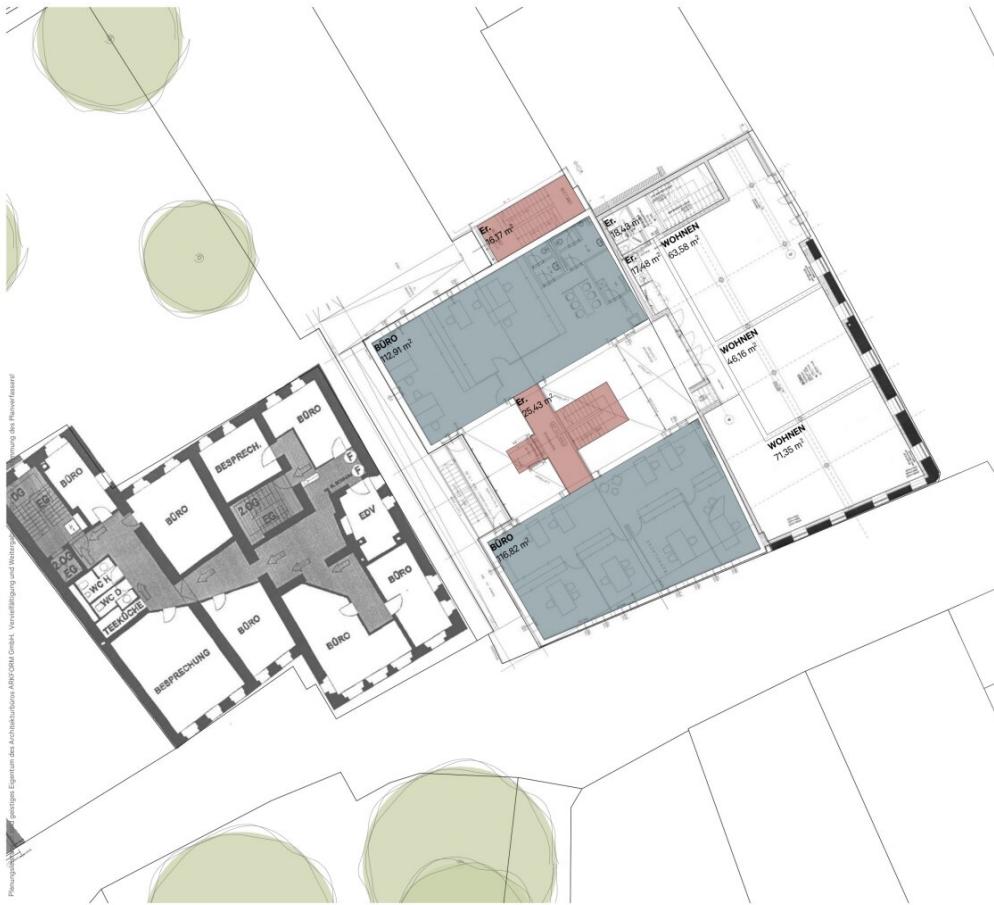
ARKFORM



30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse EG 200 1:200
REISETBAUER
IMMOBILIEN

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

Objektbeschreibung

Das Bürohaus erstreckt sich über vier Etagen und umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 972 m², die sich flexibel nutzen lässt. Ein weitläufiges, lichtdurchflutetes Foyer bildet den Eingangsbereich des Gebäudes und schafft eine beeindruckende Atmosphäre.

Das Gebäude teilt sich wie folgt auf:

- Erdgeschoss: ca. 308 m²
- 1. Obergeschoss: ca. 271 m²
- 2. Obergeschoss: ca. 255 m²
- 3. Obergeschoss: ca. 138 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. 117 m² und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Linzer Innenstadt und die Donau.

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