

**Weit mehr als nur ein Arbeitsplatz. Exklusives
Penthousebüro am Taubenmarkt in Linz - Prestigefaktor:
Unübertrefflich**



Objektnummer: 7359/3570

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Bürofläche:	345,00 m²
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.354,00 €
Kaltmiete	5.229,00 €
Betriebskosten:	875,00 €
USt.:	1.045,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

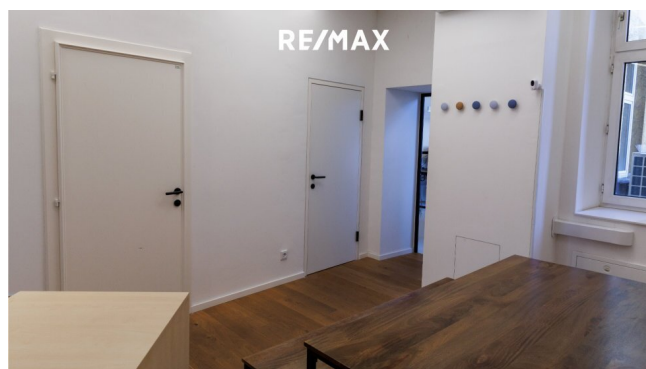
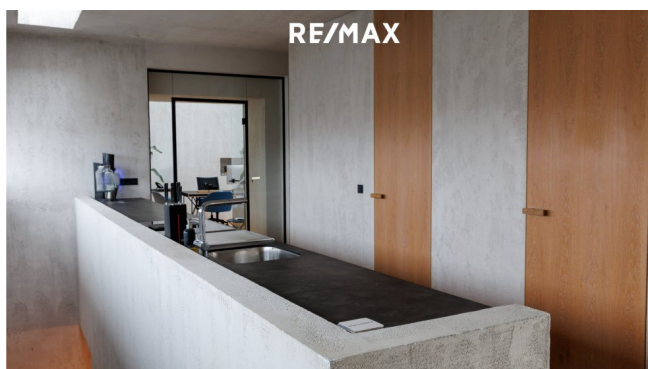
Ihr Ansprechpartner

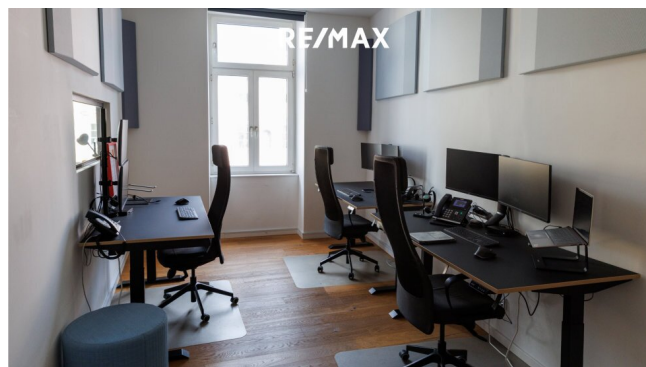
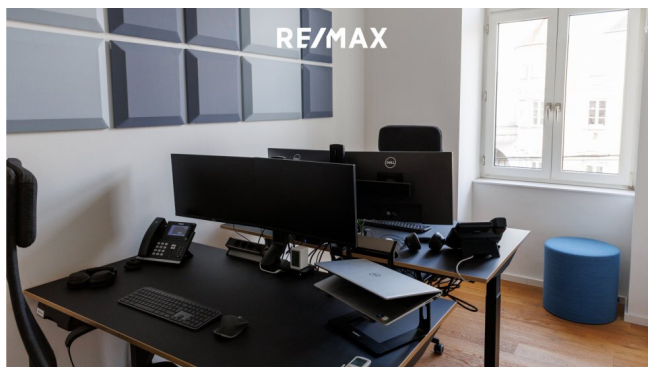
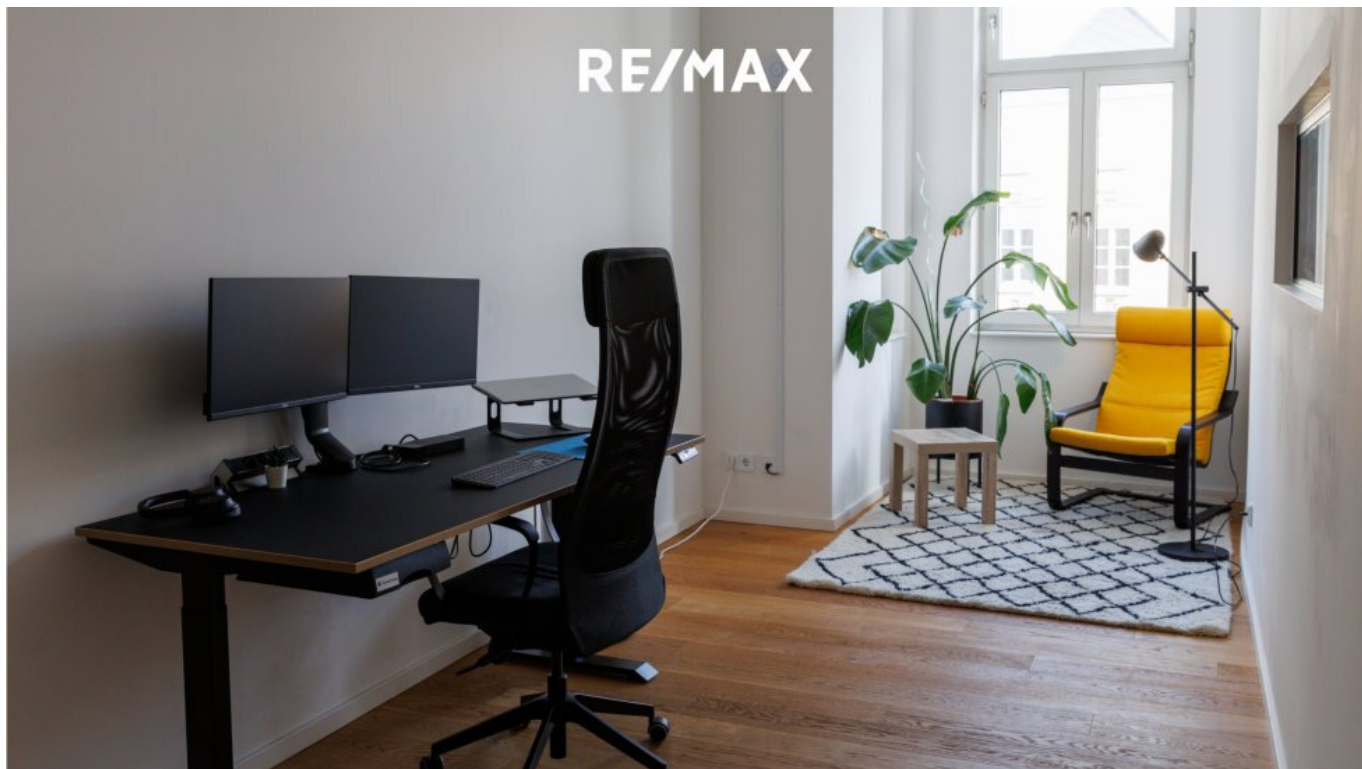


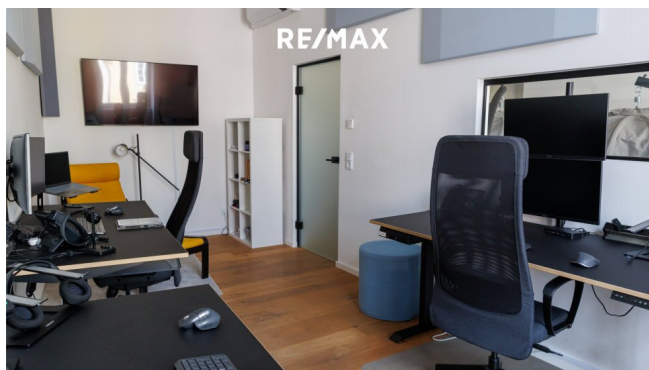
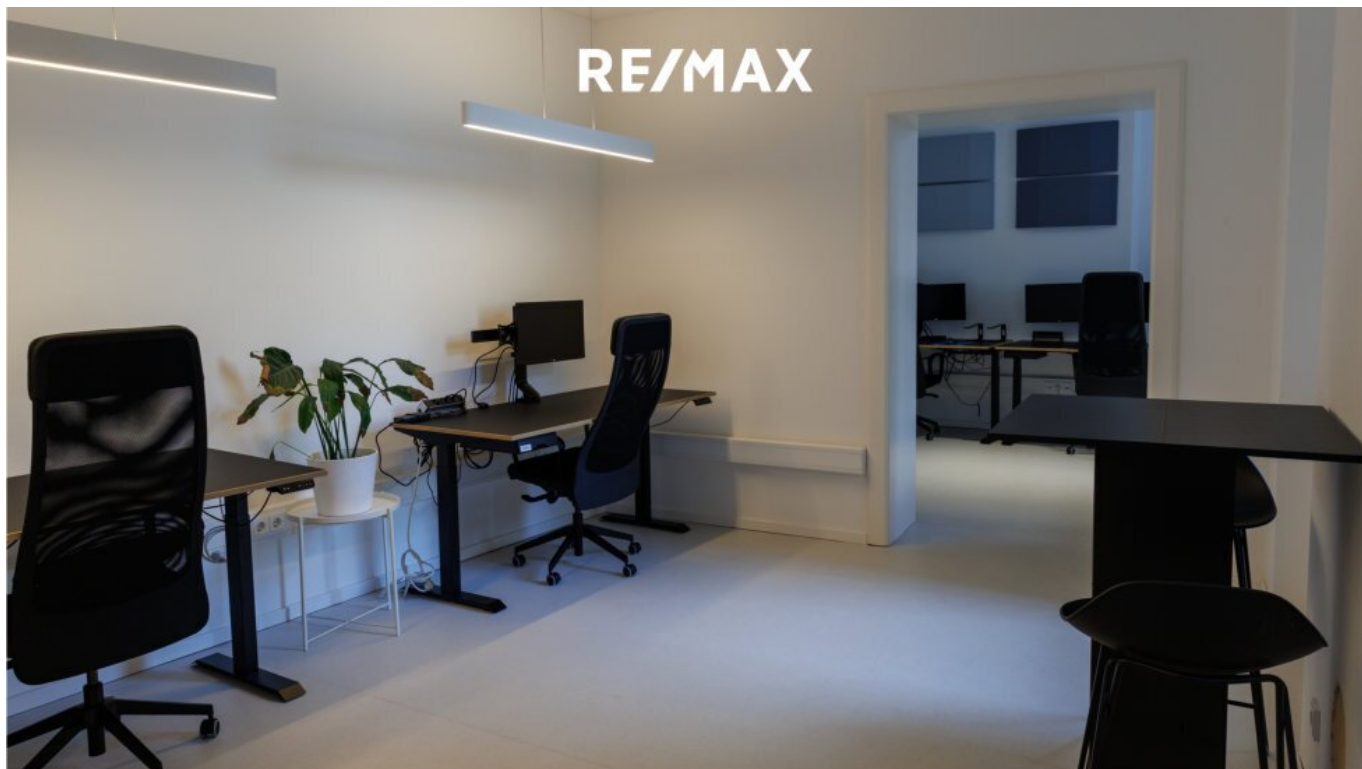
Andreas Reindl

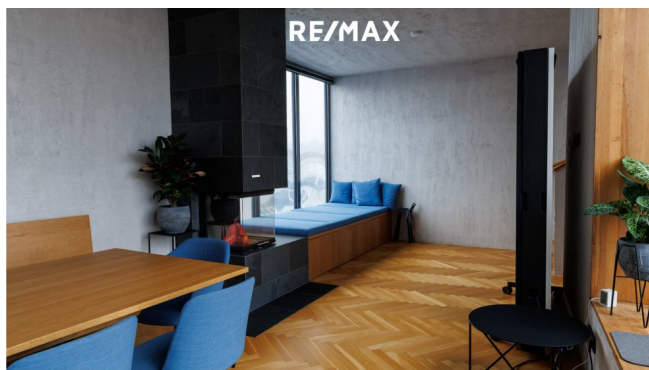
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 699 107 710 71
F +43 7672 221 22 50

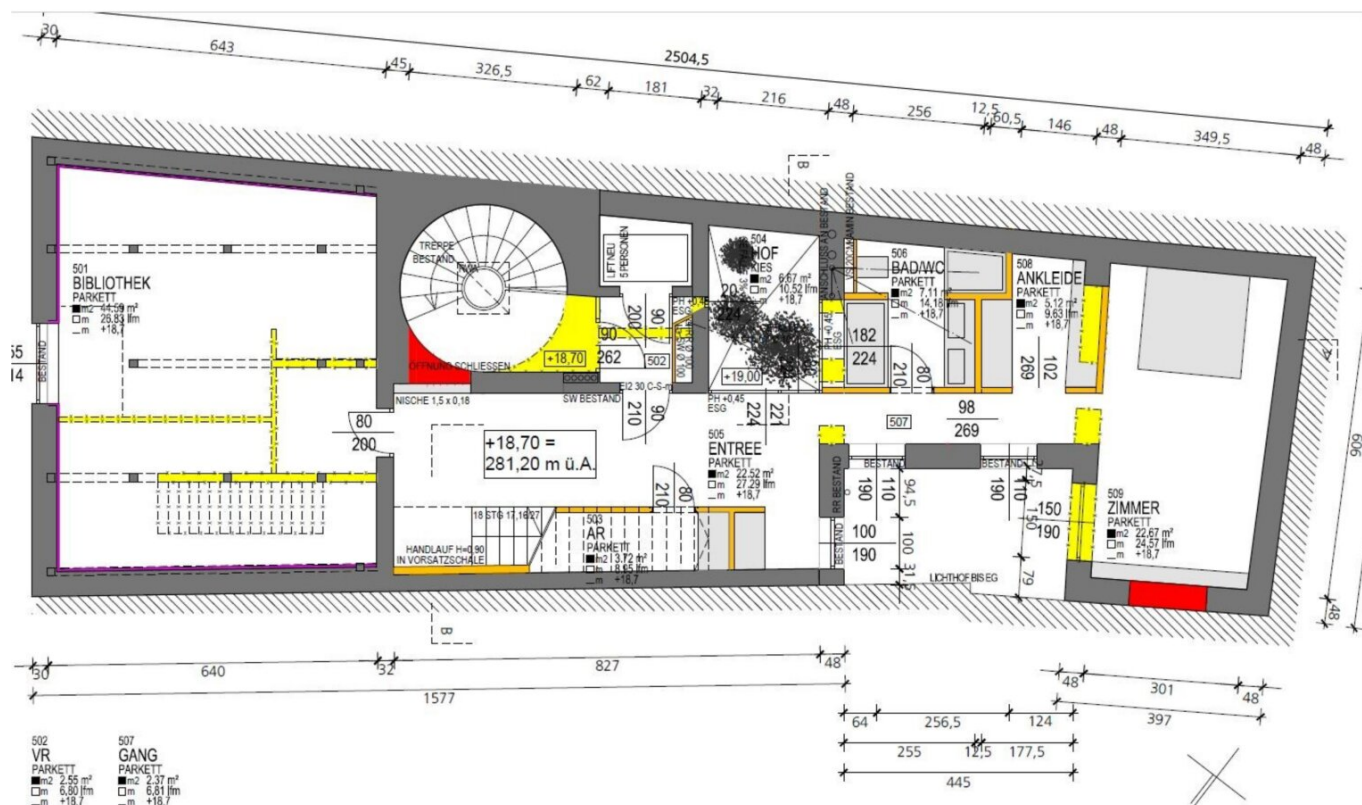


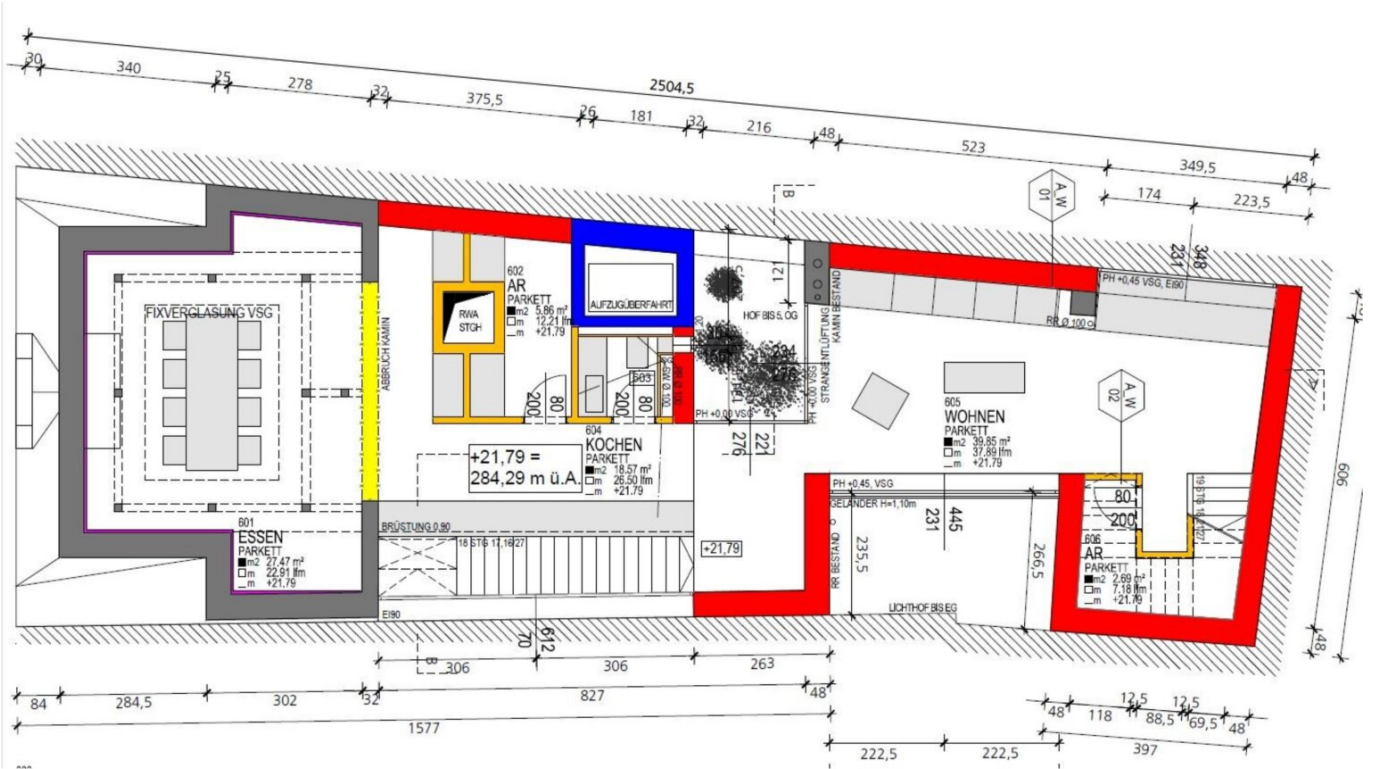


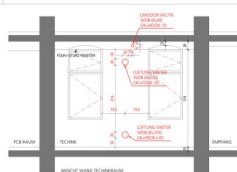













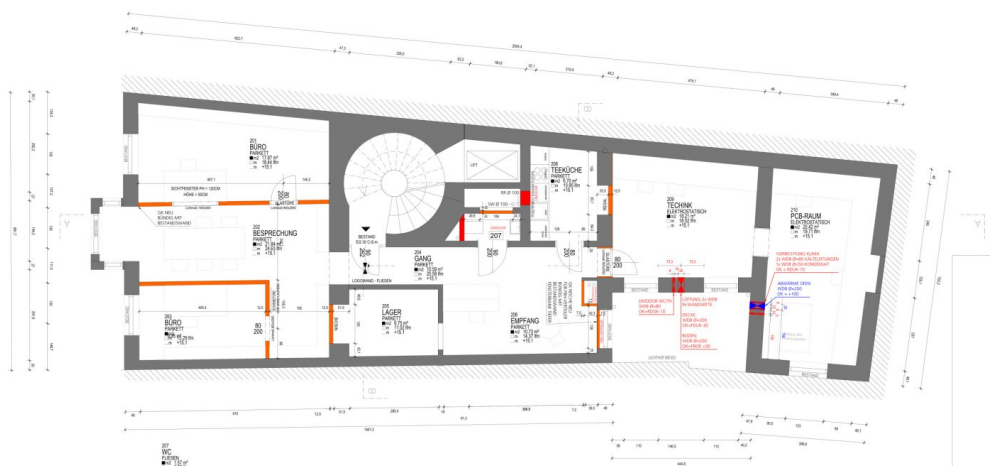
2. OG - AUSFÜHRUNG		
Floßnummer	RAUM	FLÄCHE
201	BÜRO	17,87 m ²
202	BESPRECHUNG	21,84 m ²
203	BÜRO	9,95 m ²
204	GANG	10,59 m ²
205	LAGER	6,75 m ²
206	EMPFANG	10,73 m ²
207	WC	1,57 m ²
208	TEBÜCHCE	6,70 m ²
209	TECHNIK	18,21 m ²
210	PCB-RAUM	20,42 m ²
		124,63 m ²

LEGENDE

	BRUNNEN		BRUNNEN
	WASSERLEITUNG		WASSERLEITUNG
	WASSERLEITUNG		WASSERLEITUNG
	WASSERLEITUNG		

DEFINITIONEN

- BRUNNEN & RÖHRE
 - BRUNNEN: VON WASSERLEITUNGSNETZ ZU SCHWAMMSPEICHER (BRUNNENKONTROLLE UND WASSERFESTHALTEN)
 - RÖHRE:
 - WASSERLEITUNG
 - VON BRUNNEN ZU WASSERLEITUNGSNETZ (WASSERLEITUNG)
 - BRUNNEN & WASSERLEITUNG (WASSERLEITUNG)
 - BRUNNEN & WASSERLEITUNG (WASSERLEITUNG)
- BRUNNEN & WASSERLEITUNG
 - BRUNNEN: VON WASSERLEITUNGSNETZ ZU SCHWAMMSPEICHER (BRUNNENKONTROLLE UND WASSERFESTHALTEN)
 - WASSERLEITUNG: VON BRUNNEN ZU WASSERLEITUNGSNETZ (WASSERLEITUNG)
- BRUNNEN & WASSERLEITUNG
 - BRUNNEN: VON WASSERLEITUNGSNETZ ZU SCHWAMMSPEICHER (BRUNNENKONTROLLE UND WASSERFESTHALTEN)
 - WASSERLEITUNG: VON BRUNNEN ZU WASSERLEITUNGSNETZ (WASSERLEITUNG)



☐ NATURMASSE NEHMEN! KOTEN PRÜFEN!

POLIERPLAN

BÜROUMBAU TOP 2
582 - Haus am Taubenmarkt

GRSTNR. 1830	EZ 981	KG 45203 Linz
--------------	--------	---------------

GRUNDRISS TOP 2
AUSFÜHRUNG

682 DD 02 DD 04

PLANDATUM 15.09.2022

1:50

INDEX	(ZATLIN) - BEZUGSHINIS	2014/2015
01	220101 Technische nicht-Abgrenzung/Wirtschaftliche Abgrenzung, Typen Technische Aufgliederung + Anrechnung angepasst	10
02	Kombinationen abgelehnt	10
03	220102 "Kombinationen" und "Zusatz" gebildet aus "Technisches" und "Rechtliches" in Standard-Übersetzung, keine neue Arbeit an Technische abgelehnt	10
04	Wie oben Standardübersetzung, 5. Normenart abgelehnt	10
05	220103 Wasserversorgung sowie Gasversorgung 5. Normenart abgelehnt	10
06	220104 Permanent Übergang	10

FREIGABE

DELEGAT:

FIL: <http://www.hertl-architekten.com>

PLANO:

HERTL.ARCHITEKTEN

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlichen Büroräumlichkeiten sind weit mehr als ein Arbeitsplatz – Wie ein exklusives Zuhause im Herzen der Stadt. Die Räume sind so hochwertig und atmosphärisch gestaltet, dass man sie ebenso gerne auch selber bewohnen würde. Wer hier residiert, zeigt Präsenz, Erfolg und Anspruch.

Ein absolutes Highlight für Kunden und Mitarbeiter ist die herrliche, nahezu uneinsehbare Dachterrasse, die einen Überblick über die Dachlandschaft im Zentrum und eine seltene Oase der Ruhe bietet. Sie schafft Raum für entspannte Pausen, stilvolle Meetings im Freien oder repräsentative Empfänge mit Blick über die Stadt.

Zentraler geht's nicht: Direkt am Taubenmarkt/Landstraße. Diese Adresse steht für Sichtbarkeit, Erfolg und urbanen Luxus. Kunden und Mitarbeiter erleben hier täglich ein Umfeld, das Eindruck hinterlässt und Motivation schafft.

Dieses Büro verkörpert Prestige, Exklusivität und kompromisslosen Luxus – eine Immobilie, die Maßstäbe setzt. Mehr Zentrum, mehr Qualität und mehr Ausstrahlung sind kaum denkbar. Dekadenz pur, stilvoll und selbstbewusst inszeniert.

Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt auf das Penthousebüro mit Dachterrasse (5. OG, 6. OG und Dachterrasse) und klassische Büroräume im 2. OG.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap