Flexible Bürofläche bis ca. 1.717 m² in zentraler Bestlage nahe Landstraße – auch teilbar



Objektnummer: 7834/341

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.717,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	20.000,00 €
Kaltmiete	26.885,93 €
Betriebskosten:	6.885,93 €
Heizkosten:	3.900,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, MSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

H +43 676 81419652

Objektbeschreibung

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

Zur Vermietung gelangen moderne Büroflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.717,68 m²

Die Flächen gliedern sich in:

- ca. 834,71 m² im 2. Obergeschoß
- ca. 251,34 m² im 3. Obergeschoß
- ca. 631,63 m² im 4. Obergeschoß
- zusätzlich ca. 202,67 m² Dachterrasse

Eine Anmietung ist sowohl geschoßweise als auch in Teilflächen möglich, wodurch **flexible Nutzungskonzepte** realisiert werden können – ideal für wachsende Unternehmen oder unterschiedliche Organisationseinheiten.

Die Büroeinheiten überzeugen durch geschickte Grundrissgestaltung und ermöglichen sowohl Open-Space-Konzepte als auch klassische Einzel- und Teambüros. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, repräsentative Arbeitsbereiche.

Die **Dachterrasse** stellt ein **besonderes Highlight** dar und bietet zusätzlichen Mehrwert für Mitarbeiter – perfekt für Pausen, informelle Meetings oder Firmenevents.

Die Immobilie eignet sich hervorragend als Unternehmenszentrale, Standorterweiterung oder für moderne Dienstleistungsunternehmen.

TG-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Weitere Informationen auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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 <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap