

Repräsentatives Bürohaus in Alturfahr nahe des Linzer Rathauses



Objektnummer: 5738/2707

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fritz Reisetbauer

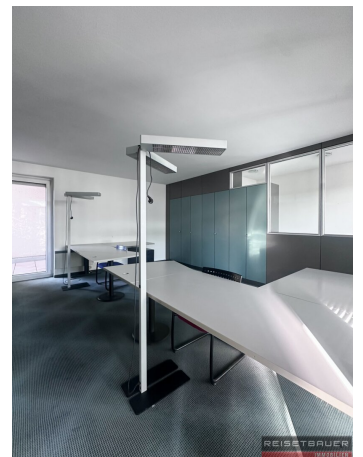
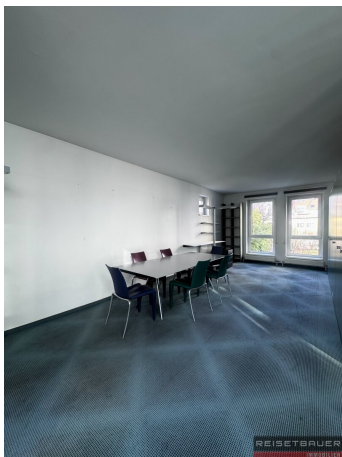
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

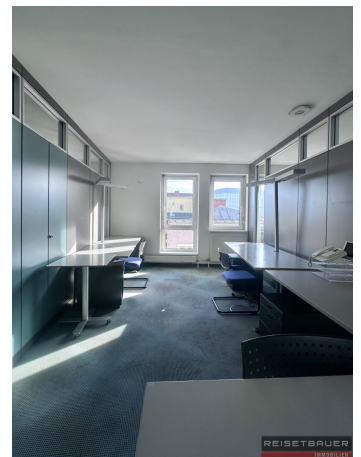
T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

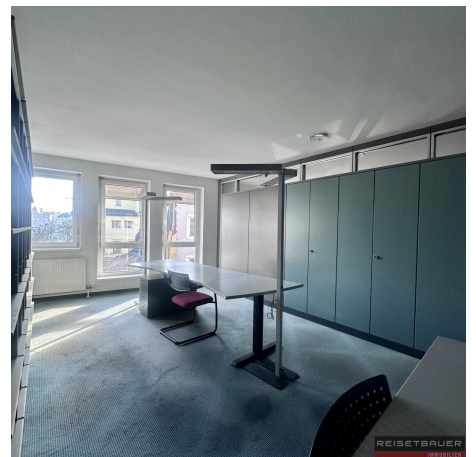


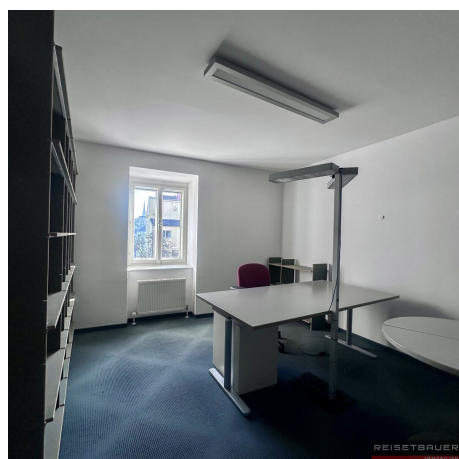
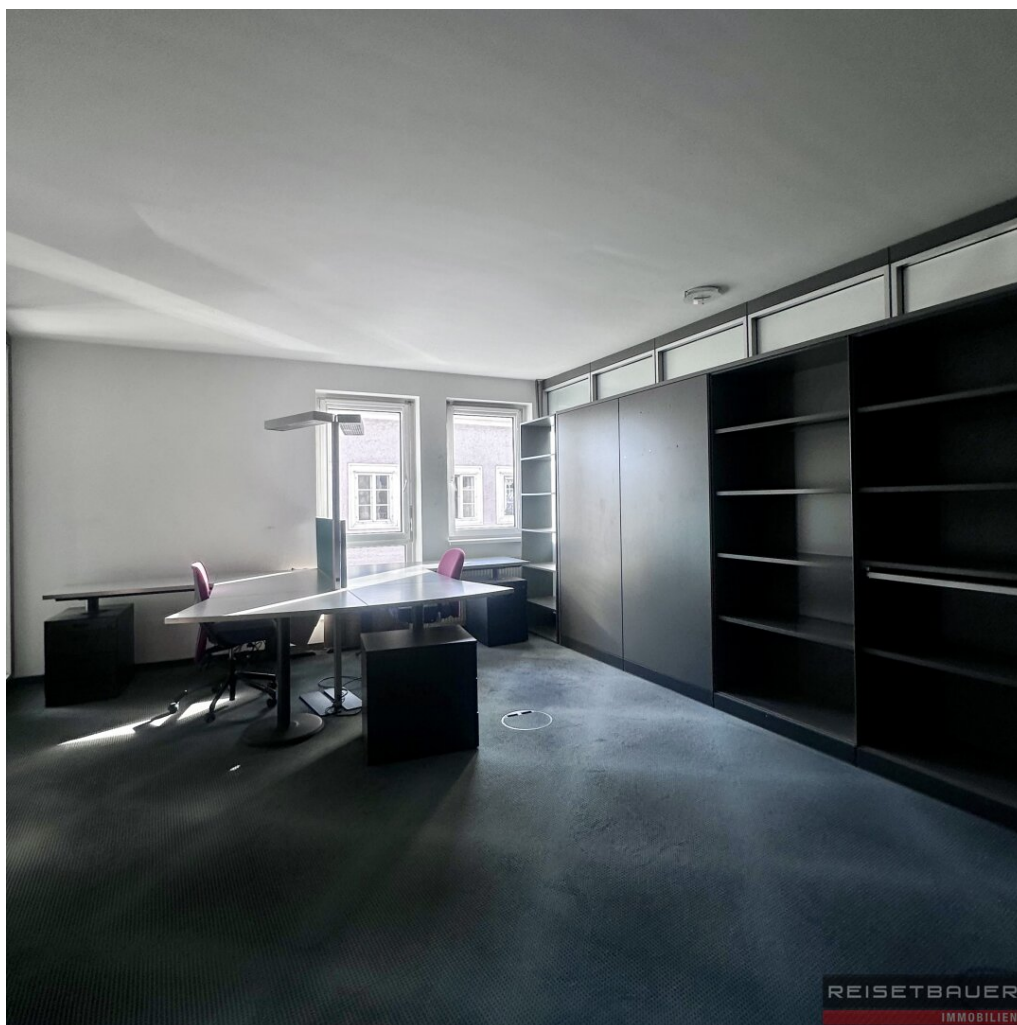




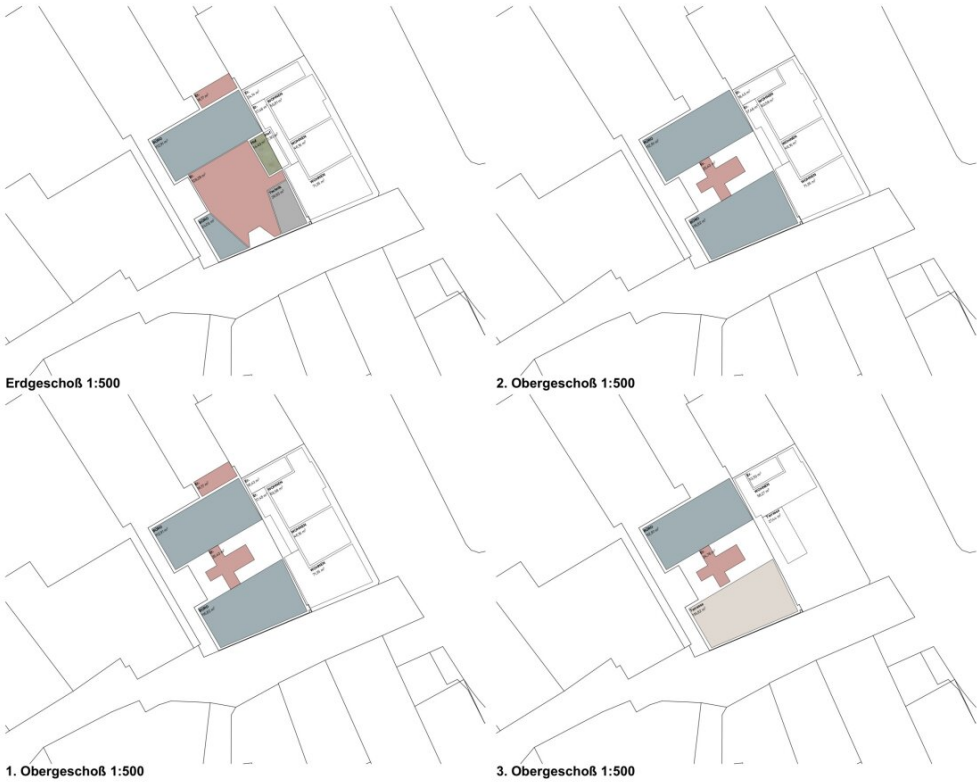








ARKFORM



Flächenaufstellung Ottensheimer Straße 30		
Raumkategorie	Ursprungsgeschoss	Name
Bürofläche		
	Erdgeschoß	136,96
	1. Obergeschoß	229,73
	2. Obergeschoß	229,73
	3. Obergeschoß	112,81
		709,33 m²
Erschließung		
	Erdgeschoß	14,43
	1. Obergeschoß	43,60
	2. Obergeschoß	25,43
	3. Obergeschoß	24,76
		236,24 m²
Grünfläche		
	Erdgeschoß	14,43
		14,49 m²
Nebenfläche		
	Erdgeschoß	25,93
		26,93 m²
Terrassenfläche		
	3. Obergeschoß	116,82
		116,82 m²
		1103,81 m²

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Datenblatt Ottensheimer Straße 30 1:500

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Planungslösungen sind geistiges Eigentum des Architekturbüros ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung des Planer/Instituts

Architectural floor plan of a building complex, likely a school or institutional building, showing various rooms and their areas. The plan includes a central courtyard (DUNGBART) and a large outdoor area (GARD.). Rooms are labeled with names and areas in square meters (m²). Key areas include:

- BÜRO 12.91 m²
- BÜRO 24.05 m²
- BÜRO 24.34 m²
- BÜRO 17.48 m²
- WOHNEN 55.81 m²
- WOHNEN 44.10 m²
- WOHNEN 71.30 m²
- HOFL 100.10 m²
- HOFL 14.40 m²
- TECHNIK 26.93 m²
- KÜCHE
- KLO
- WC D
- WC F
- NA
- GARD.
- DUNGBART

The plan also shows a large outdoor area (DUNGBART) and a central courtyard (GARD.). The building is surrounded by greenery and a fence.

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse EG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

[illegible]

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 1.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

The floor plan shows a building with several rooms and areas. The rooms are labeled with names and areas:

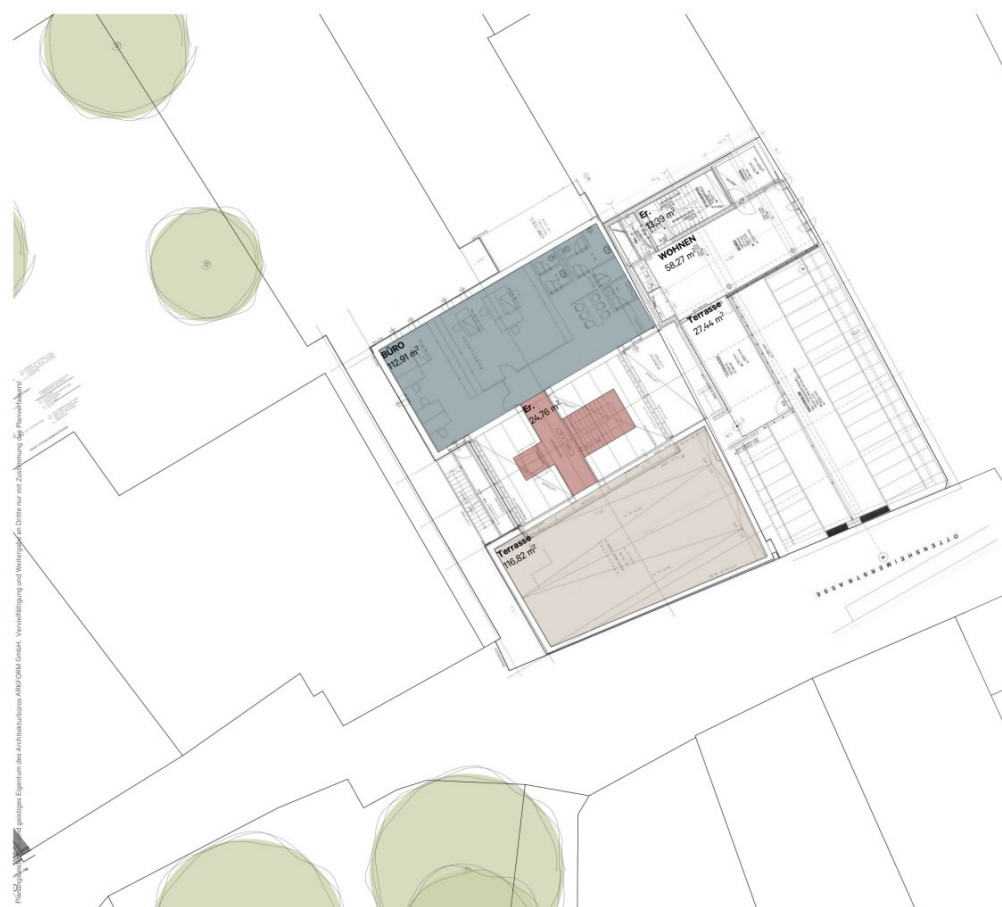
- BÜRO** 19,91 m²
- BÜRO** 18,62 m²
- Er.** 25,43 m²
- Er.** 18,43 m²
- Er.** 17,60 m²
- WOHNEN** 63,58 m²
- WOHNEN** 44,10 m²
- WOHNEN** 71,30 m²

The plan also includes a central red area, a black and white striped area, and a green area. The building is surrounded by a fence and has a parking area with several cars parked. The plan is oriented with North at the top.

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