Erstbezug: Phantastischer Bürofläche im DG eines prachtvollen Barockhaus/ bester Lage (Büro/Longevity/Kanzlei)



Objektnummer: 9803

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1757
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	216,08 m²
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



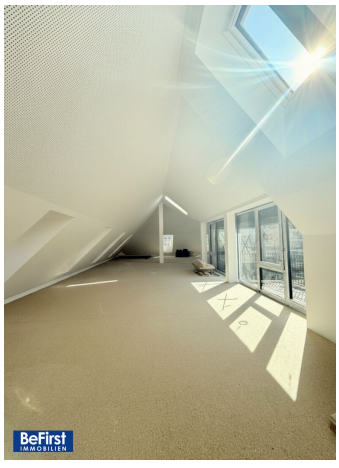
Barbara Karoline Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

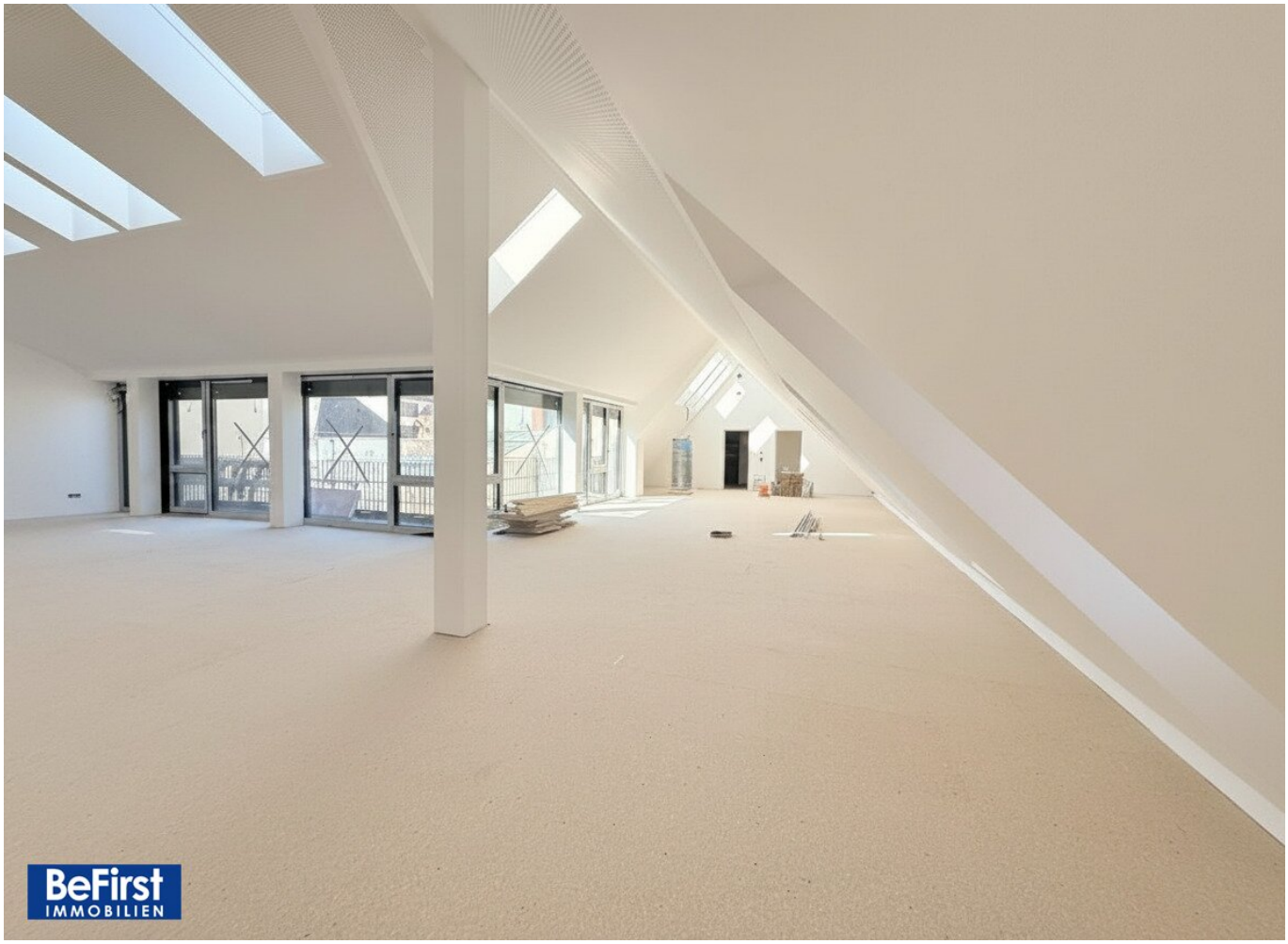
T +436769206640

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








BeFirst
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Moderne, elegante Gewerbefläche hervorragend geeignet für anspruchsvolle, kreative und innovative Konzepte treffen hier auf die prachtvolle Architektur des Barock. Rd. 220m² lichtdurchflutete Fläche, nach eigene Wünschen räumlich trennbar, mit wunderschönen Holzböden und energieeffizientem Wandheizungs/-kühlsystem bieten beste Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung. In unmittelbarer Nähe der Altstadt und dem Landestheater gelegen, ist dieses Juwel mit Blick auf die Promenade/Landhauspark eine der repräsentativen Adressen in Linz. Gleich gegenüber befindet sich im Gebäude der OÖ Nachrichten neben einem bunten gastronomischen Angebot auch das Parkhaus.

Sanitär 1:

Teeküche 8,20m²

Vorraum 4,87m²

WC-H 6,38m²

WC-D/Barrierefrei 3,57m²

Sanitär 2

Teeküche 7,30m²

WC-H 1,50m²

WC-D 1,50m²

Vorraum 3,58m²

Technikraum 3,82m²

Balkon/Zugang Lift 27,32m²

Heizung und Kühlung:

Diese erfolgt über eine Heiz-/Kühldecke unter den schrägen Akustikdecken, Heizung über Fernwärme der LINZ-AG, die Kühlung über eine Wärmepumpe beim Liftturm,

Böden:

Holzboden: Im gesamten freien Raum und in den Teeküchen

Fliesen:

in den Sanitärräumen: hellgrau

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.

Barbara Karoline Preis

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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