

## **Bürohaus mit Innenhof und zentraler Lage in Linz**



**Objektnummer: 5738/2893**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Bürofläche:</b>	514,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	15
<b>WC:</b>	7
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Gesamtmiete</b>	5.470,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.415,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	565,40 €
<b>Heizkosten:</b>	143,00 €
<b>USt.:</b>	911,68 €

## Ihr Ansprechpartner

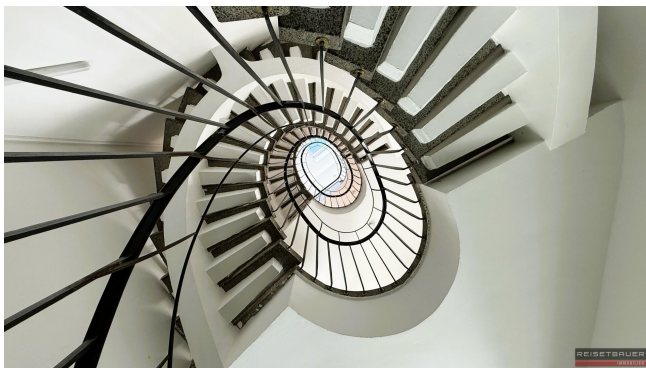
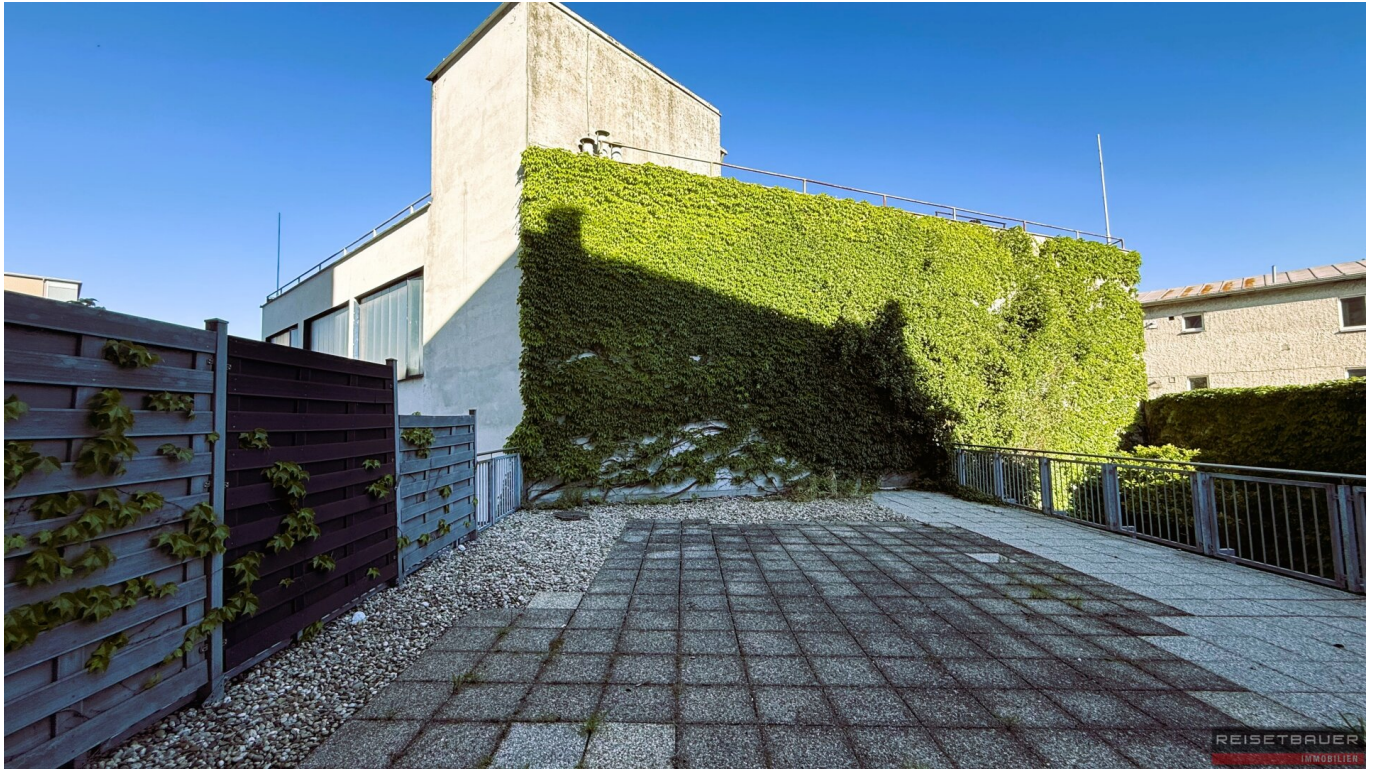


### **Sophie Gadermayr**

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Marienstraße 9 / G03  
4020 Linz

T + 43 660 3199160  
H +43 660 3199160

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







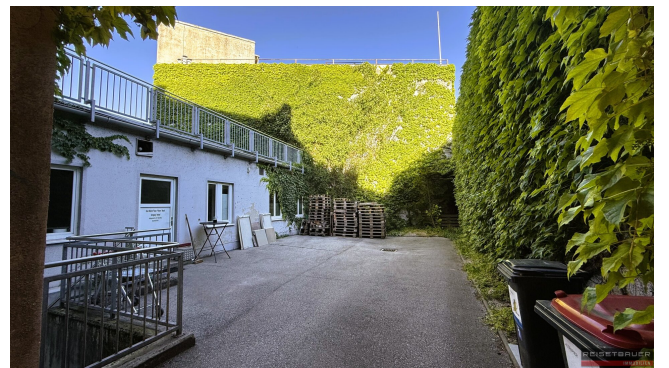




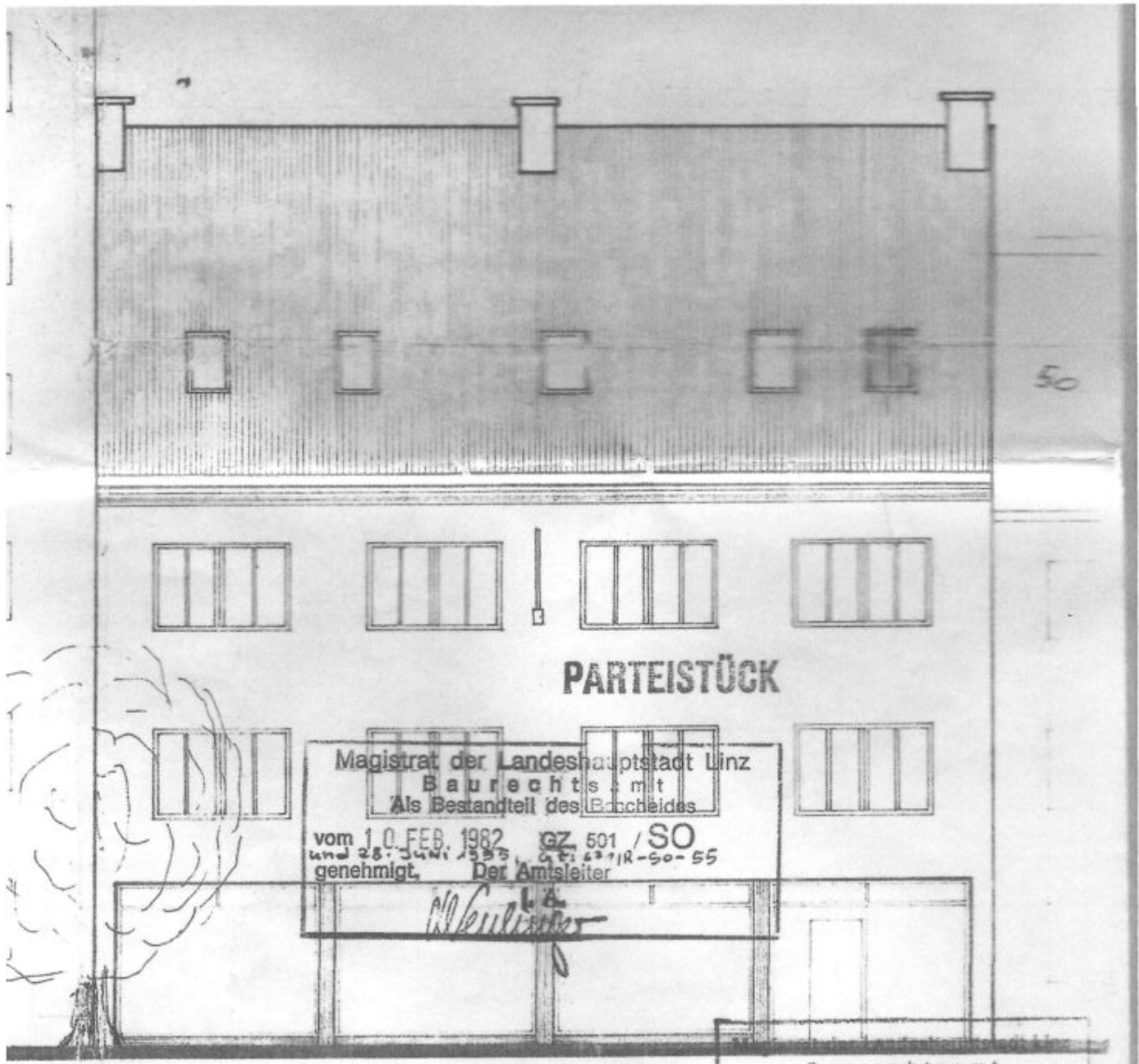












ANSICHT - GÜRTELSTRASSESEITE

Baurechtsamt  
 Eing.: 18. JAN. 1981 *Hi*  
 mit \_\_\_\_\_ Beilagen

Bauwerber und gleichzeitig  
 Haus- und Grundstückseigentümer:

*Hamelmaier Anna*

Bauführer (Dachgeschoßausbau):  
 Übriger Bauteil: INGRE PETERS u. Pascher  
 Südtirolerstr. 28,  
 4020 LINZ

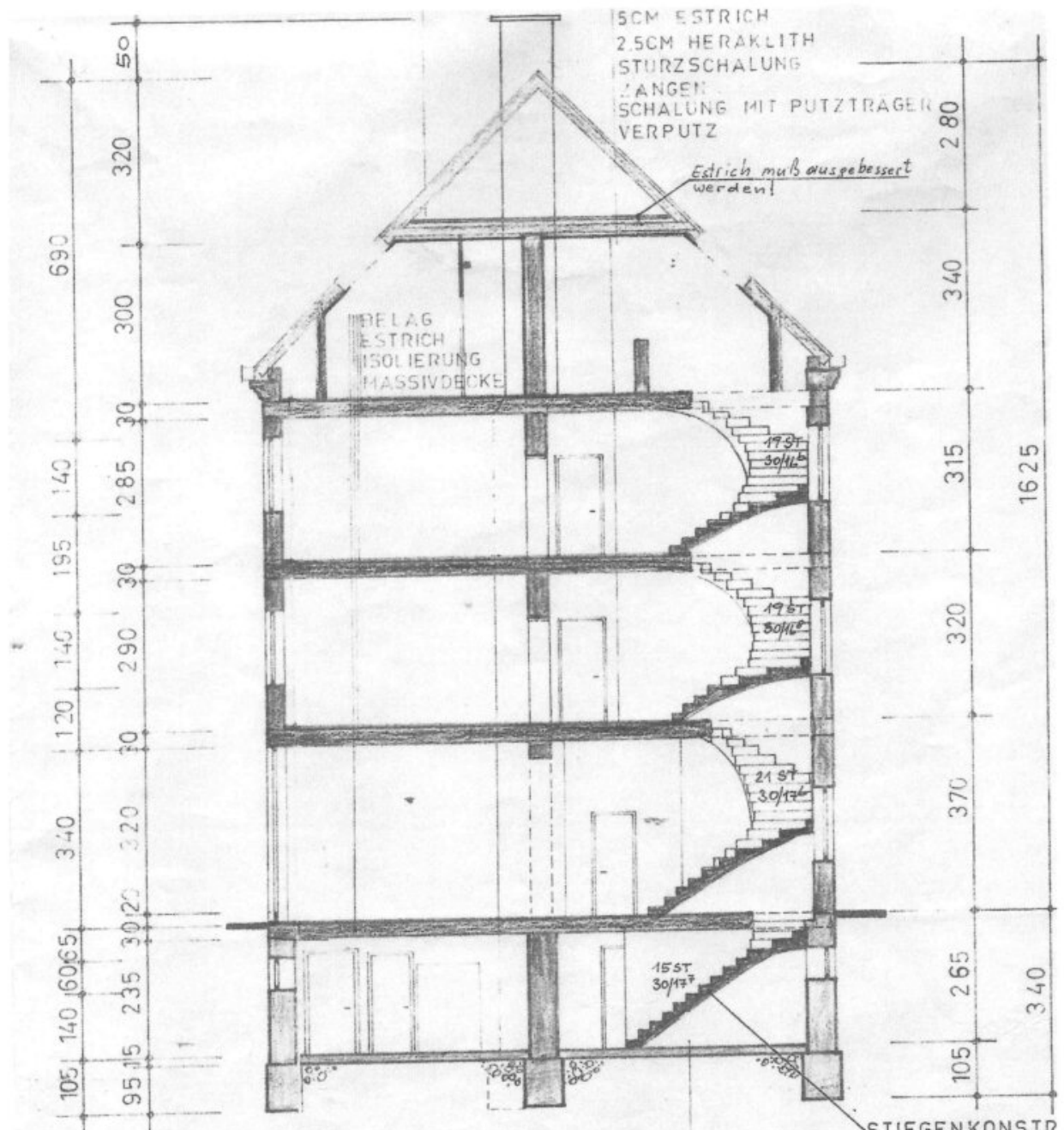
BAUMEISTER UND ZIMMERMEISTER  
 Ing. Otto Smader  
 Grillparzerstr. 92,  
 4020 Linz/Donau

Planverfasser und gleichzeitig  
 Mieterin:

*Wagner*



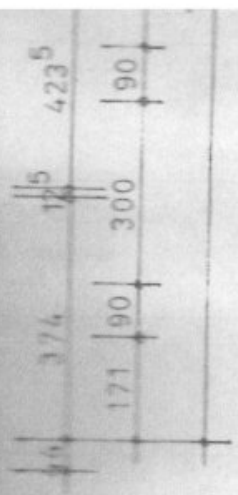
Post- und Telegraphendirektion für Oberösterreich und Salzburg  
 Abteilung 4 H/Hochbau, 4010 Linz, HUB **REISETBAUER**



SCHNITT A - B  
M 1:100

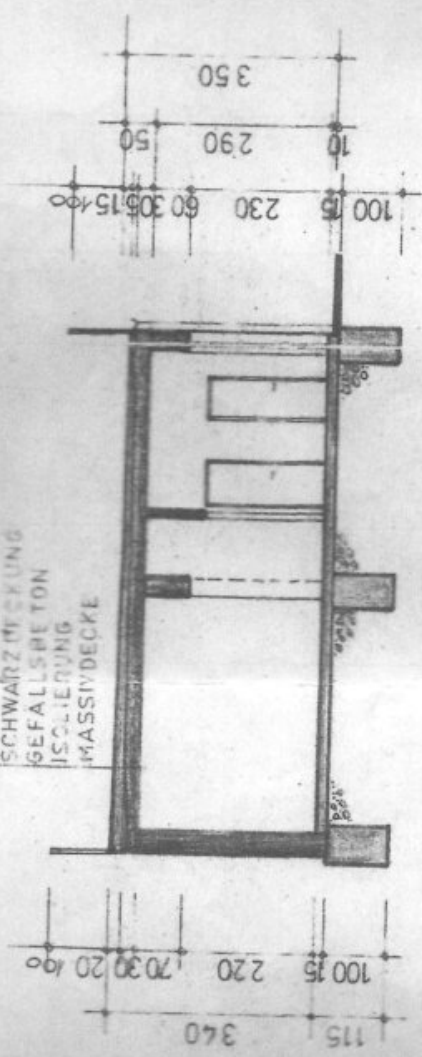
17 Stübe 120 x 140  
12 Stübe 240 x 140

*Kont. am  
Tisch*



**KELLERGESCHOSS**  
M 1:100 GASFEUERUNGS

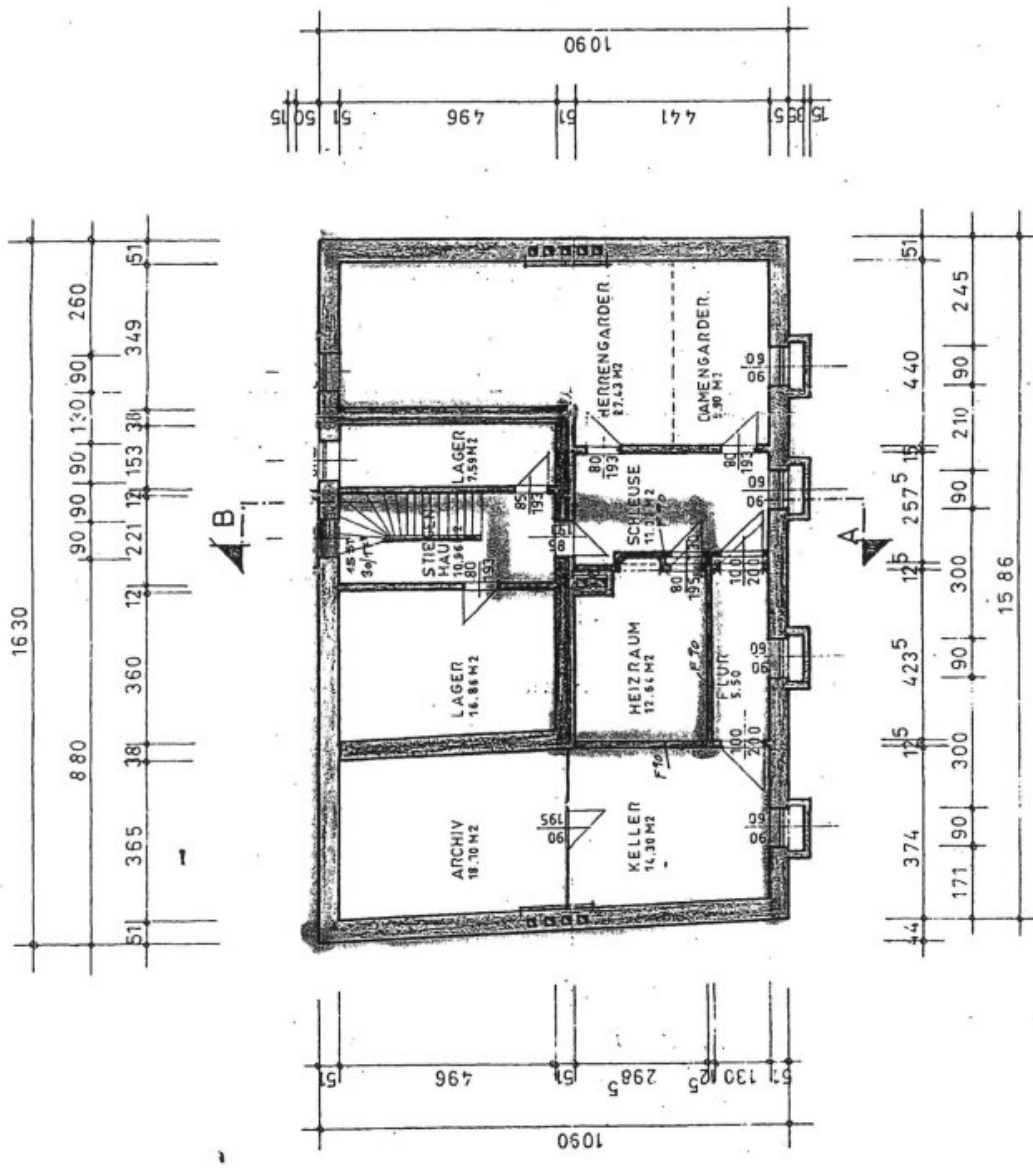
BEKLEBUNG  
SCHWARZWECKUNG  
GEFÄLLEBETON  
ISOLIERUNG  
MASSIVDECKE



**SCHNITT C - D**  
M 1:100



1  
1  
1  
1  
1  
2  
12

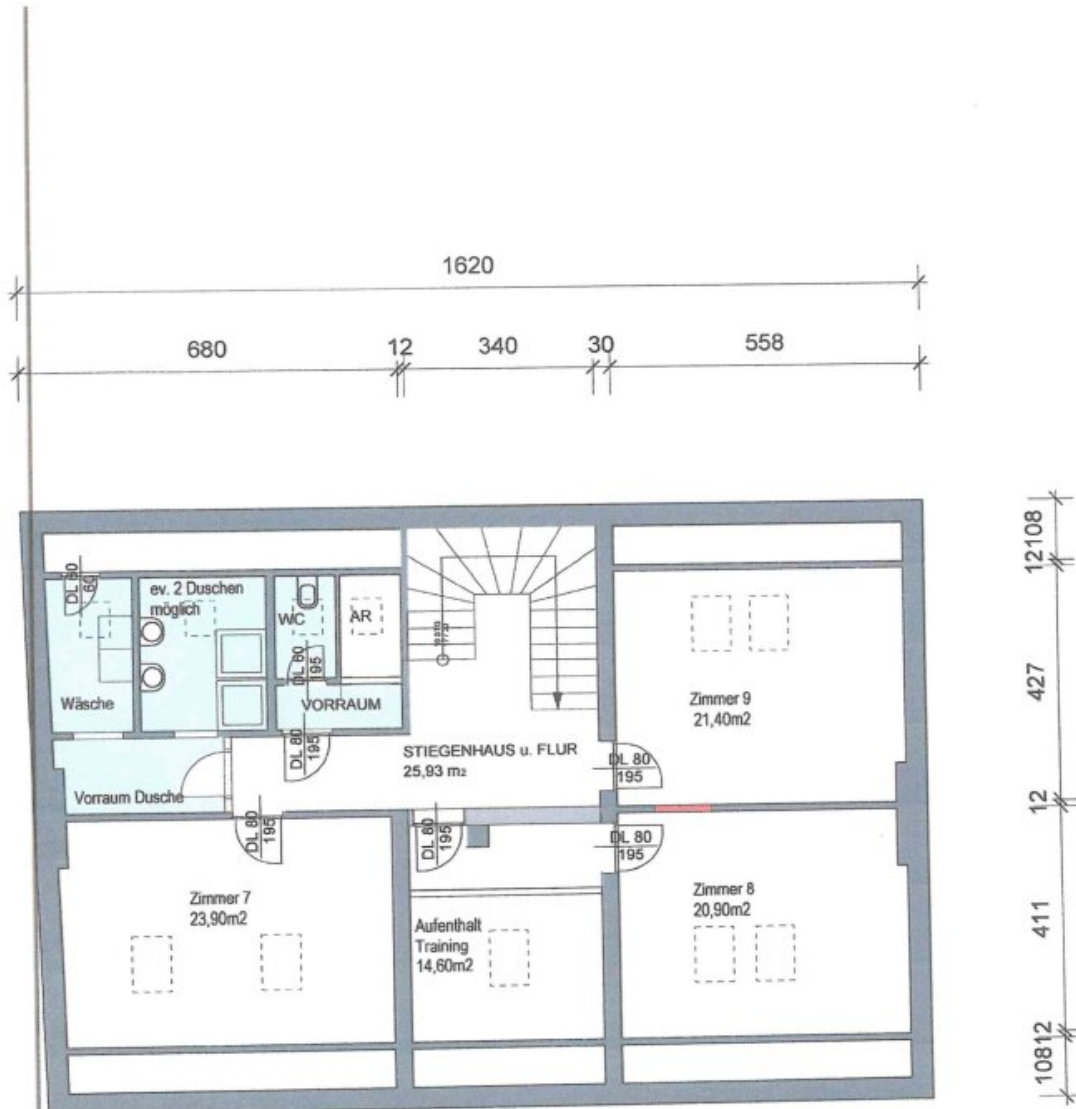


KELLERGESCHOSS - GRUNDRISS  
M 1:100 GASFEUERUNGSANLAGE NEU









DACHGESCHOSS  
 Notwendige Umbauten für UMF / SOS Kinderdorf  
 11.2.2016

## Objektbeschreibung

Das angebotene Bürohaus in der Gürtelstraße 20a in Linz präsentiert sich als repräsentative Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Es umfasst insgesamt vier Ebenen und bietet eine Kombination aus funktionalen Büroflächen und großzügigen Freiräumen. Dank der klaren Strukturierung und flexiblen Aufteilung eignet sich das Gebäude für unterschiedlichste Unternehmensgrößen und Branchen. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, die verkehrsgünstige Lage sowie durch die hervorragende Sichtbarkeit an einer frequentierten Hauptstraße. Das gesamte Gebäude ist sofort nutzbar und bietet eine effiziente Arbeitsumgebung in einem gepflegten Umfeld.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap