Repräsentative Büroetage in zentraler Linzer Lage – ca. 700 m², flexibel gestaltbar - erweiterbar - teilbar!



Außenansicht

Objektnummer: 2086/26050

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	121,20 m²
Bürofläche:	693,80 m²
WC:	4
Stellplätze:	18
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	5.500,00 €
Kaltmiete	7.636,90 €
Miete / m²	7,93 €
Betriebskosten:	1.942,64 €
Heizkosten:	867,25 €
USt.:	1.700,83 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11










478
602
507
1
2
BAUTEIL 3
2913
512
662
1
485
341
WC
645
2985
BAUTEIL 1
495
N
3. Obergeschoss
2
1
BAUTEIL 2
2847
2605
2398
1140

Objektbeschreibung

Ab Frühjahr 2027 steht im dritten Obergeschoß eines gepflegten Bürogebäudes eine gesamte Büroetage mit einer Nutzfläche von rund 693,80 m² zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten lassen sich umfassend adaptieren und flexibel neu strukturieren. Je nach den Anforderungen des künftigen Mieters können großzügige Open-Space-Bereiche, Einzelbüros, Besprechungsräume, Kommunikationszonen und Nebenflächen geschaffen werden. Damit eignet sich die Etage ideal für Unternehmen, die ihren neuen Standort individuell planen und langfristig an ihre betrieblichen Abläufe anpassen möchten.

Im Gebäude stehen zusätzlich bis zu ca. 440 m² Bürofläche zur Verfügung. Auch die Anmietung von Teilflächen ist grundsätzlich möglich. Der konkrete Flächenbedarf und die gewünschten Erweiterungsoptionen können gerne individuell geprüft werden.

Ein großzügiger Vorraum außerhalb der eigentlichen Mietfläche ergänzt das Raumangebot. Darüber hinaus sind zwei WC-Einheiten sowie eine Teeküche vorhanden.

Die Liegenschaft wird laufend instand gehalten und bei Bedarf adaptiert. Sie befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand und überzeugt durch ein gepflegtes, repräsentatives Erscheinungsbild.

Ausstattung

- Gesamte Etage im dritten Obergeschoß
- Ca. 700 m² Bürofläche - effektiv stehen Ihnen ca. 807 m² zur Verfügung - auch teilbar
- Zusätzlich bis zu ca. 440 m² Bürofläche im Gebäude verfügbar
- Teilflächen nach Vereinbarung möglich
- Flexible Raumaufteilung und individuelle Neugestaltung
- Großraumbüros, Einzelbüros und Besprechungsräume realisierbar

- Klimatisierte Büroräume
- Be- und Entlüftung des Gebäudes
- Elektrische Außenjalousien
- Doppel- beziehungsweise Kabelboden
- Kabelkanäle und vorhandene Netzwerkverkabelung
- Glasfaseranschluss im Gebäude
- Internet- und WLAN-Infrastruktur
- Lift
- Beheizung mittels Fernwärme
- Zwei WC-Einheiten
- Teeküche
- Großzügiger Vorraum außerhalb der Mietfläche
- Lagerflächen verfügbar

Im Erd- beziehungsweise Kellergeschoß können je nach Bedarf Lagerflächen von ca. 50 m² bis ca. 120 m² angemietet werden. Sollte darüber hinaus zusätzlicher Flächenbedarf bestehen, prüfen wir gerne weitere Möglichkeiten.

Parkmöglichkeiten

Für Mitarbeiter können bis zu 18 Stellplätze direkt bei der Liegenschaft angemietet werden. Zusätzlich stehen vor dem Gebäude acht Kundenparkplätze zur Verfügung. Zwei Ladestationen für Elektrofahrzeuge befinden sich unmittelbar auf dem Grundstück.

Ihr neuer Unternehmensstandort ab Frühjahr 2027

Diese Büroetage bietet großzügige Flächen, eine zeitgemäße technische Ausstattung und weitreichende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Durch die zusätzlich verfügbaren Büro-, Lager- und Stellplatzflächen kann der Standort flexibel an unterschiedliche Unternehmensgrößen und zukünftige Entwicklungen angepasst werden.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und prüfen gemeinsam mit Ihnen die gewünschte Flächenaufteilung sowie mögliche Adaptierungs- und Erweiterungsvarianten. Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap