Bürohaus mit Innenhof und zentraler Lage in Linz



Objektnummer: 5738/3130

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Bürofläche:	514,00 m²
Zimmer:	15
WC:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	3.850,00 €
Kaltmiete	4.415,40 €
Betriebskosten:	565,40 €
Heizkosten:	143,00 €
USt.:	911,68 €

Ihr Ansprechpartner

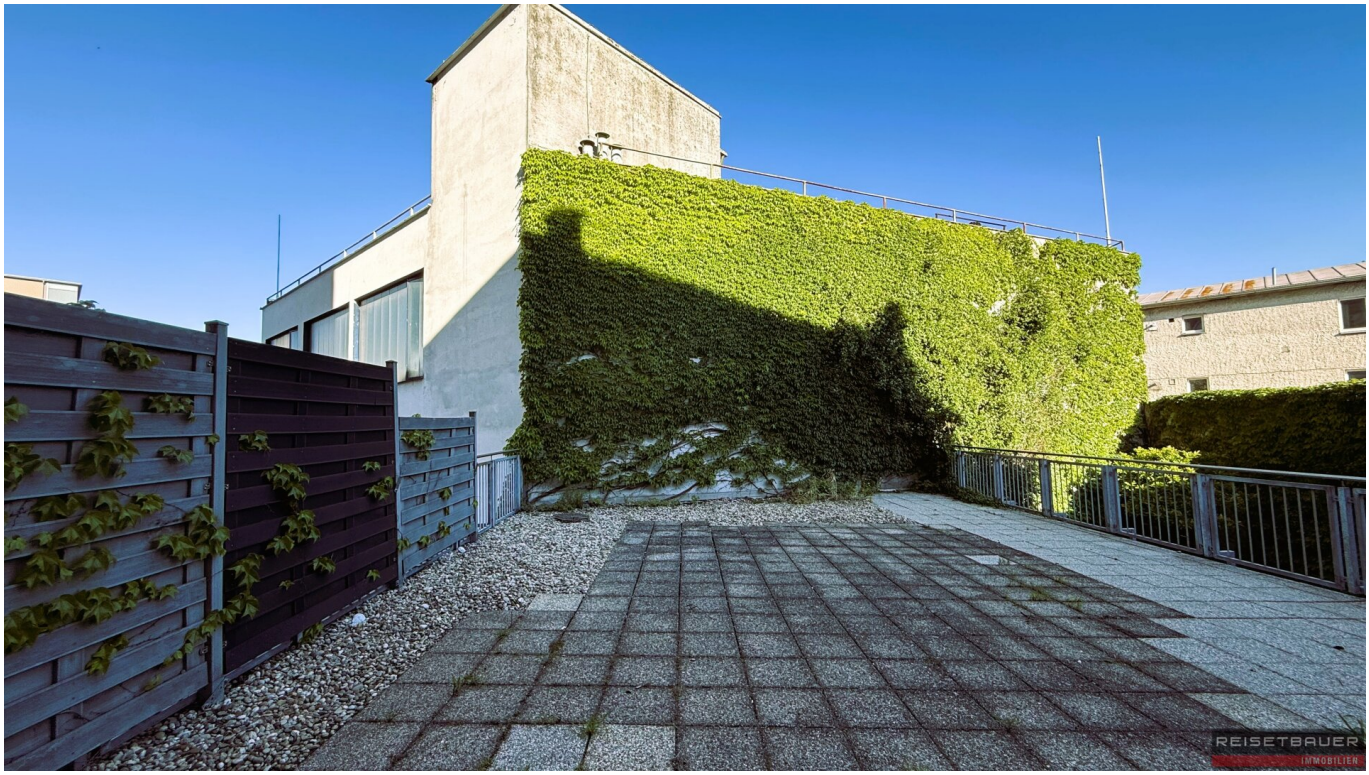


Sophie Gadermayr

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.








REISETBAUER
IMMOBILIEN












REISETBAUER
IMMOBILIEN































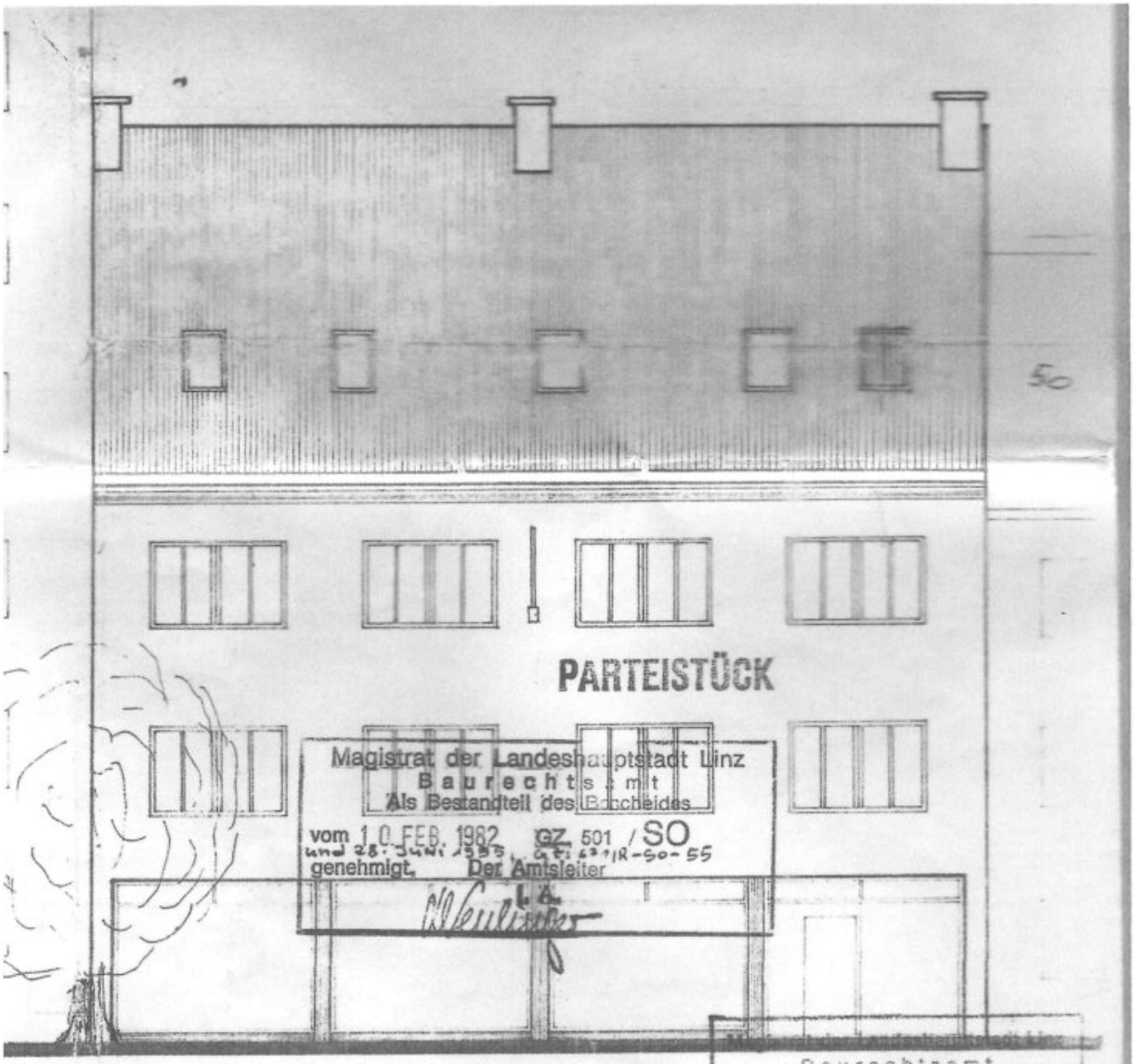












ANSICHT - GÜRTELSTRASSENSEITE

Bauwerber und gleichzeitig
Haus- und Grundstückseigentümer:

Hemetsmair Anna

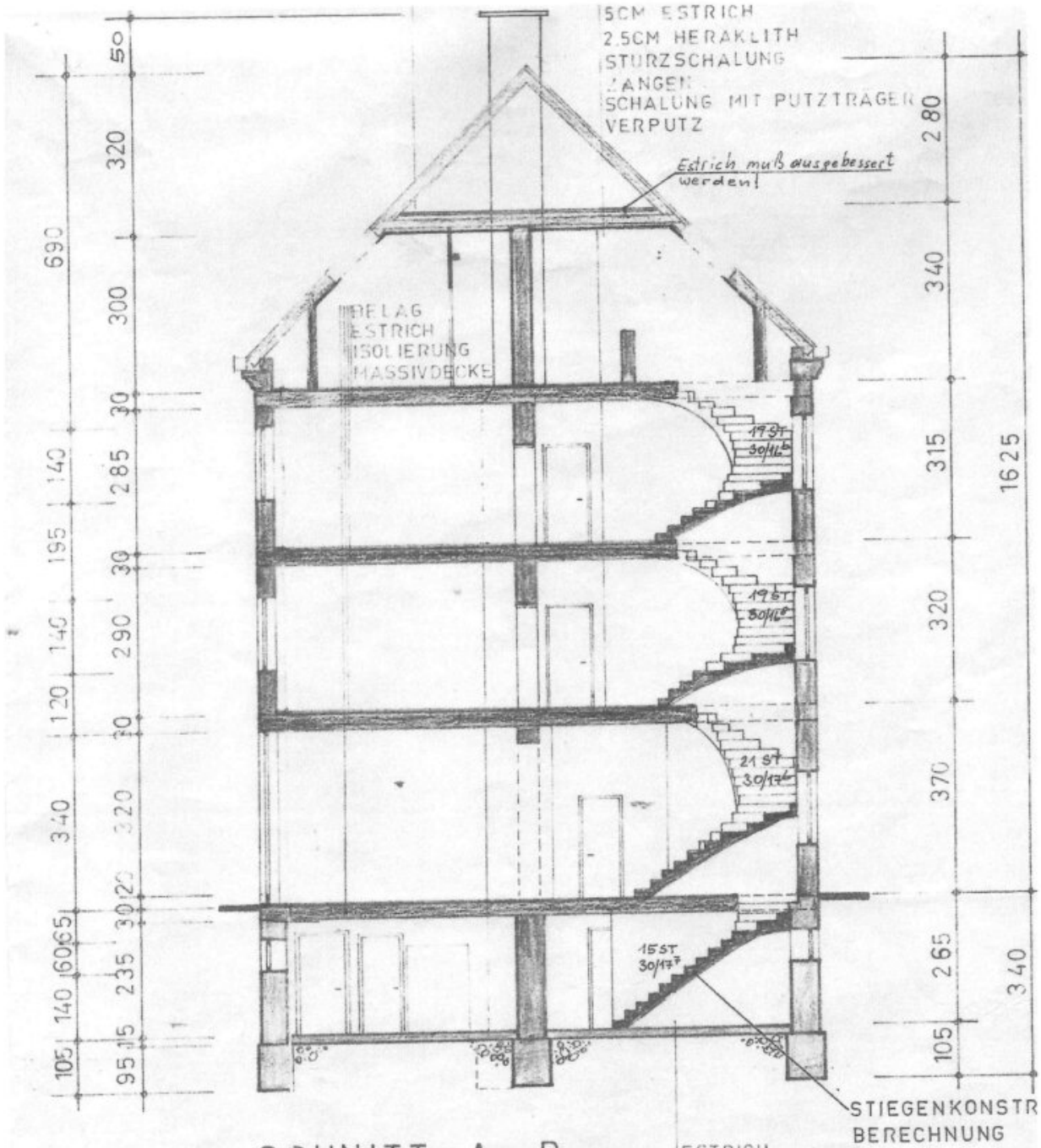
Bauführer (Dachgeschoßausbau):
Übriger Bauteil: INGRE PETERS u. Pascher
Südtirolerstr. 28,
4020 Linz

BAUMEISTER UND ZIMMERMEISTER
Ing. Otto Simader
Grillparzerstr. 32
4020 Linz/Donau

Planverfasser und gleichzeitig
Mieterin:

Post- und Telegrafendirektion für Oberösterreich und Salzburg
Abteilung 4 H / Hochbau, 4010 Linz, Hue

REISETBAUER

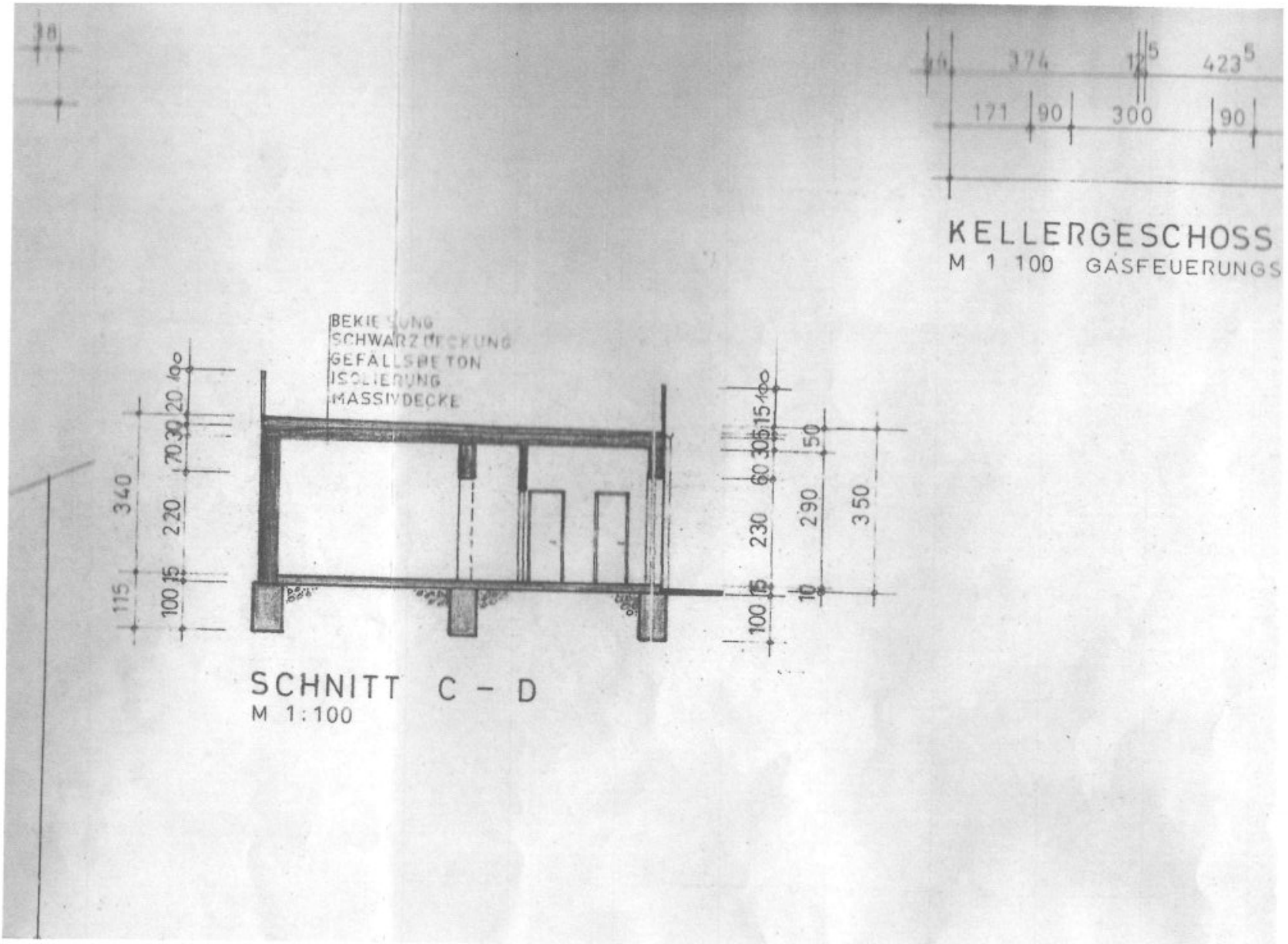


SCHNITT A - B
M 1:100

Kort. am

1½ Stück 120 x 140
12 Stück 240 x 140

REISETBAUER



REISETBAUER

ırung, Direktion Soziales und Gesundheit
gendhilfe, Mag. Alexandra Bernhard

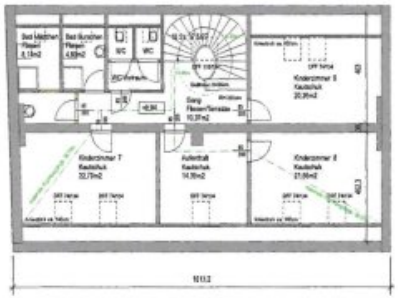
ogik
ıltungsstelle für OÖ
f Pohl
d Kapusta
-Krenn

ıgt:

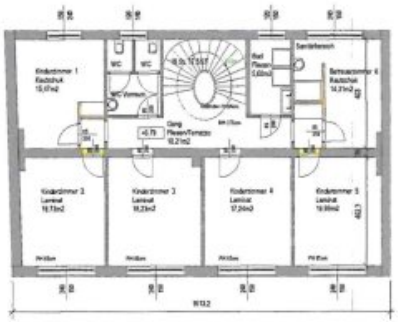
shöhe des Geländers mit 94cm ausreicht
ıcken sind zu schließen
ıettern zu sichern
pethöhen sind 85cm)
nfenstern
ıte Dachfläche ist zu verhindern

ı < 40m
in den überdeckten Zufahrtsbereich
h abzuschotten (EI 30)
isten

ı,



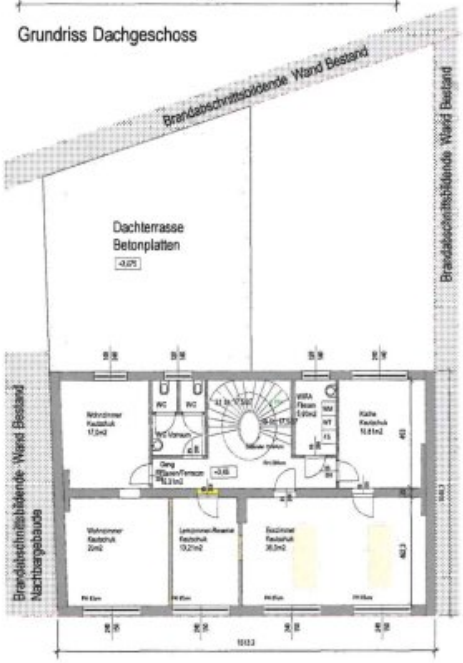
Grundriss Dachgeschoss



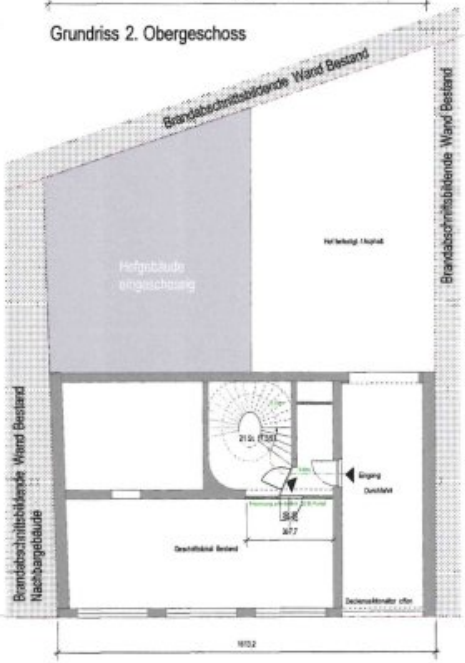
Grundriss 2. Obergeschoss



Lageplan Übersicht 1:1000



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

BAUANZEIGE

Anzeige der Nutzungsänderung

Bauherr: Erbbau einer Wohngemeinschaft für Unbehaufte Kinder/Jungen UAF
Adresse: Gürtelstrasse 30a 4020 Linz
Grundstücksnummer: 3706, EZ 641, KG Lustenau, KG Nummer 45004

BAUHERRENVERTR.	vertreten	an
	Ing. Alexander Wimmer Bergaustrasse 30 4021 Steyregg	Immobridge GmbH & Co OG Wiener Strasse 9 4020 Linz
PLANUNG		METER BETREUER
Hr. Harald Wertel Immobridge GmbH & Co OG Wienerstrasse 9, 4020 Linz		SOS Kinderdorf Steffenstrasse 10a 6020 Innsbruck

BESTAND
ABBRUCH
NEU 30/30L
STAHL
GLAS
Trockenbau / Holz

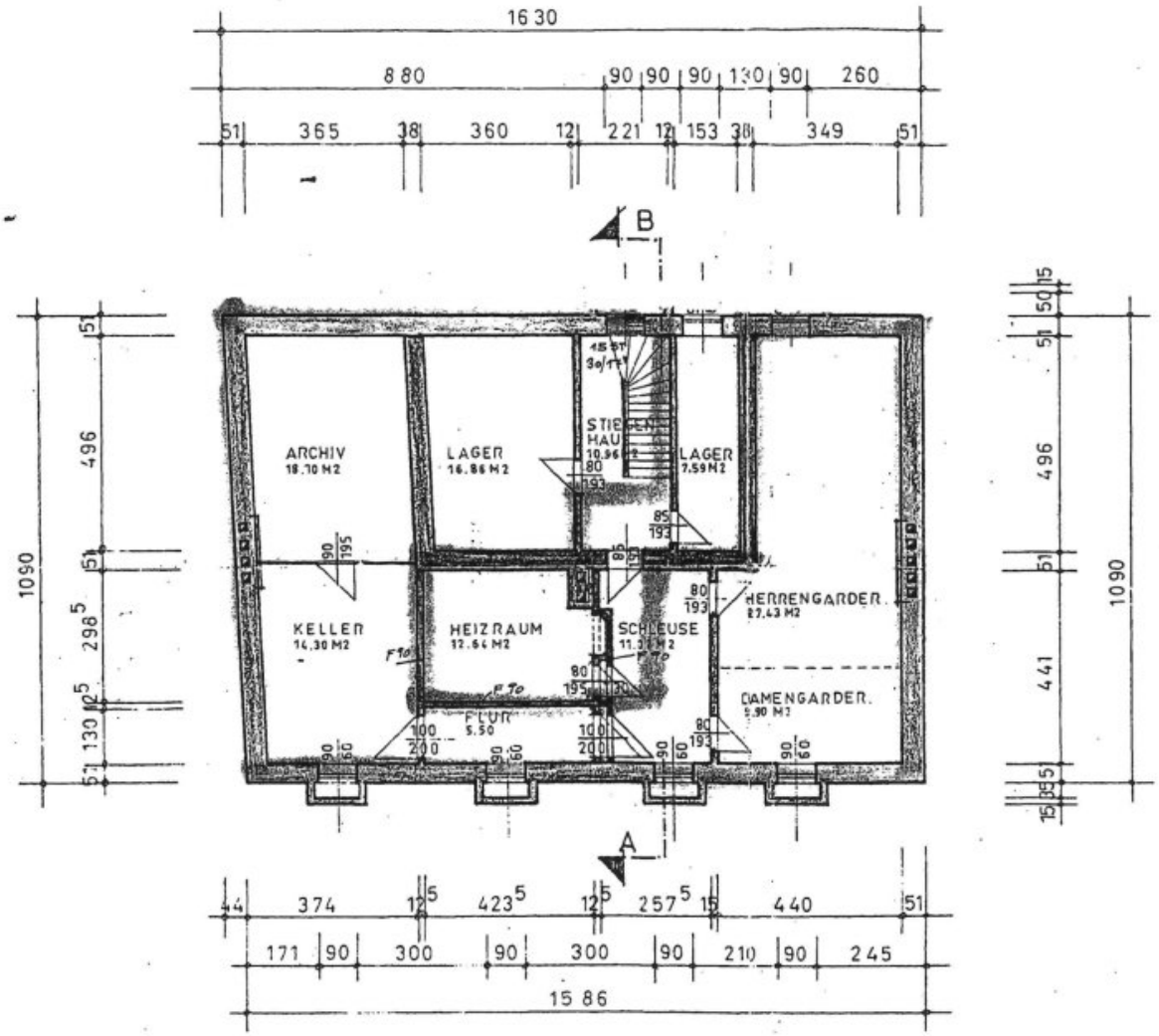
HÖHENBEZUG LT. NATURAUFNAHME über Adria + 0,00 = FFOK Untergeschoss

x architekten

PLANINHALT	
LAGEPLAN	1:500
GRUNDRISSE	1:100
SCHNITTE	1:100

DATUM	PROJEKTNUMMER	ANSICHTEN	PLANGRÖSSE	GEBÄUDETEIL	PLANNUMMER
4.4.2016	1603	1:100/1:50	100/60	BB	1.001

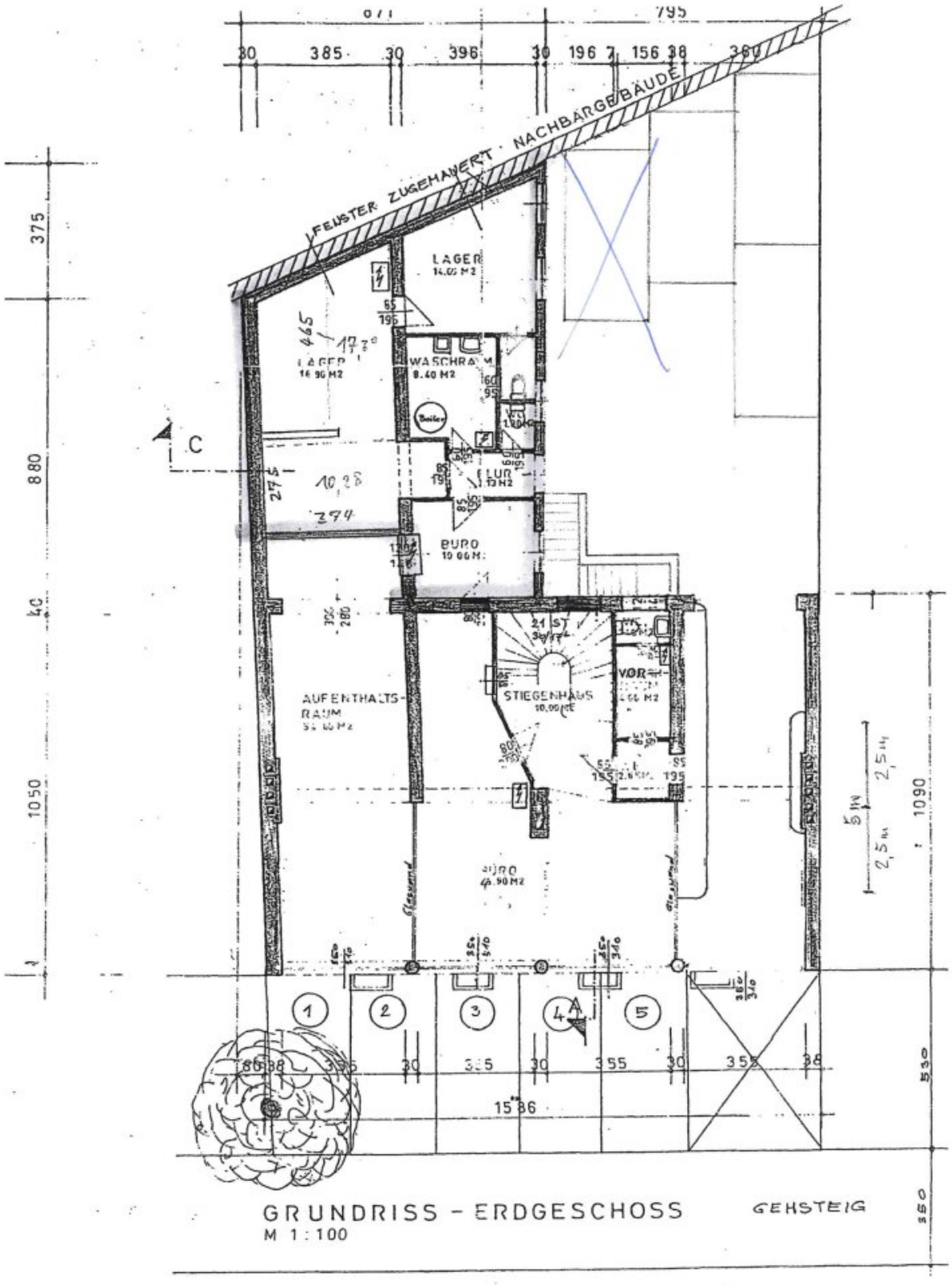
REISETBAUER IMMOBILIEN



KELLERGESCHOSS - GRUNDRISS

M 1 100 GASFEUERUNGSANLAGE NEU

REISETBAUER



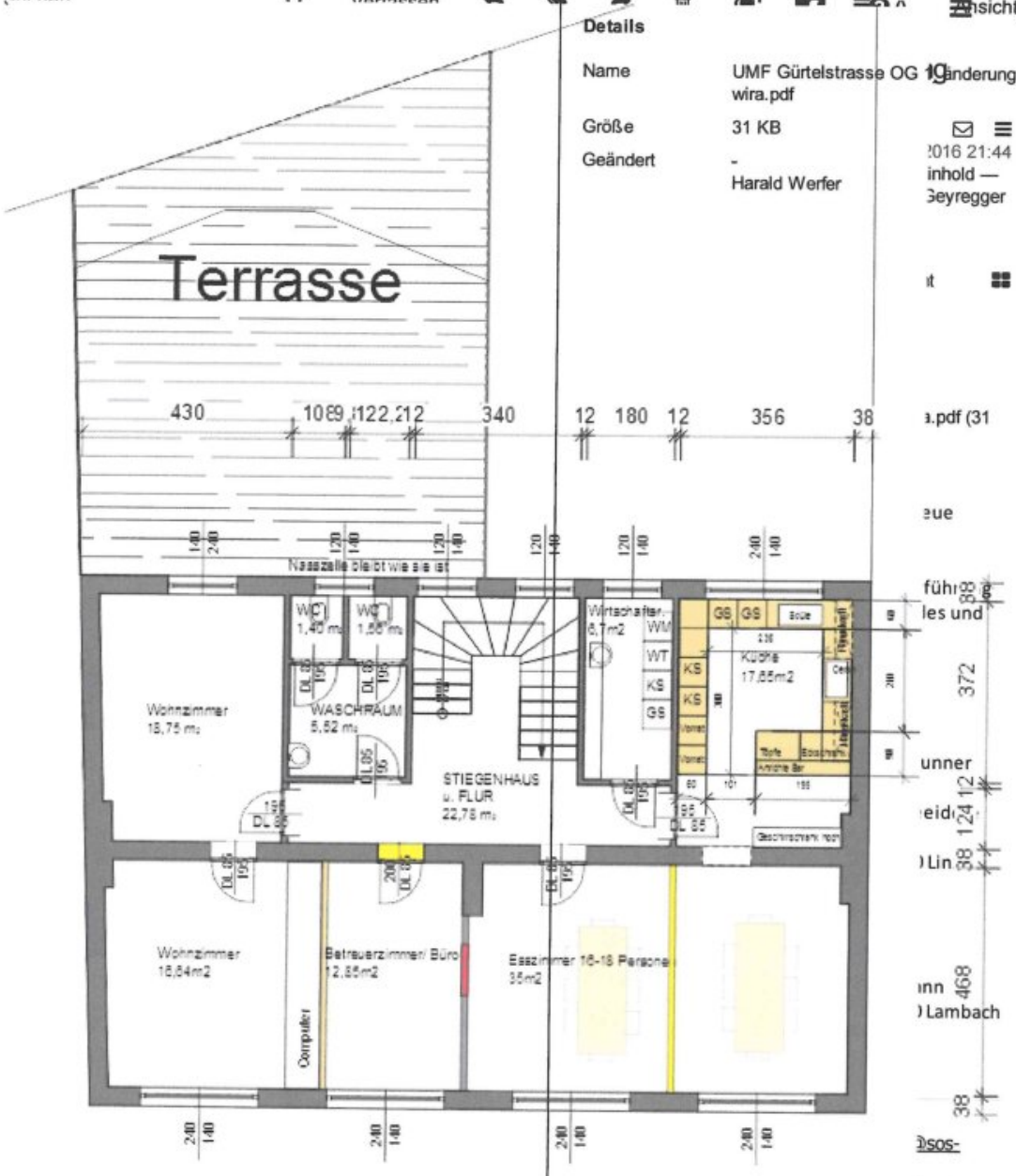
REISETBAUER
IMMOBILIEN

Details

Name UMF Gürtelstrasse OG 1 Änderung wira.pdf

Größe 31 KB

Geändert -
Harald Werfer

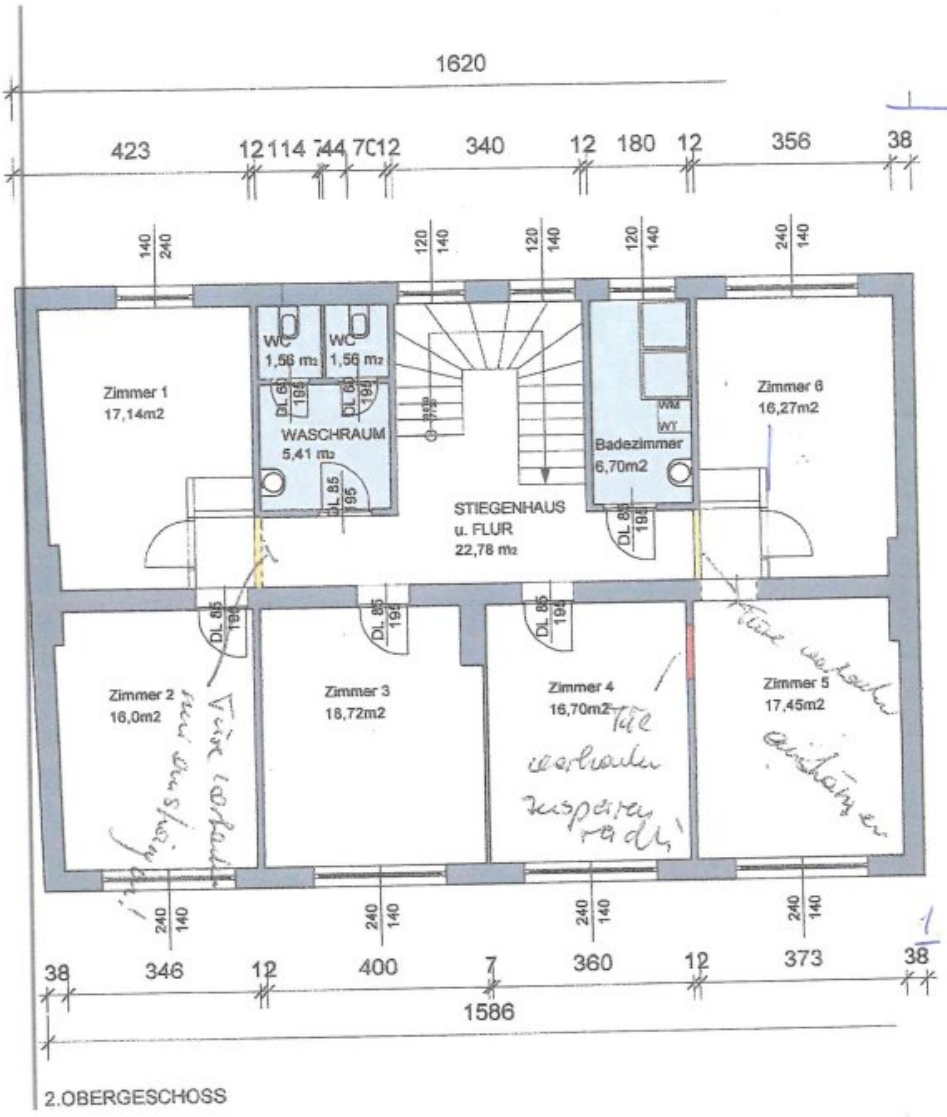


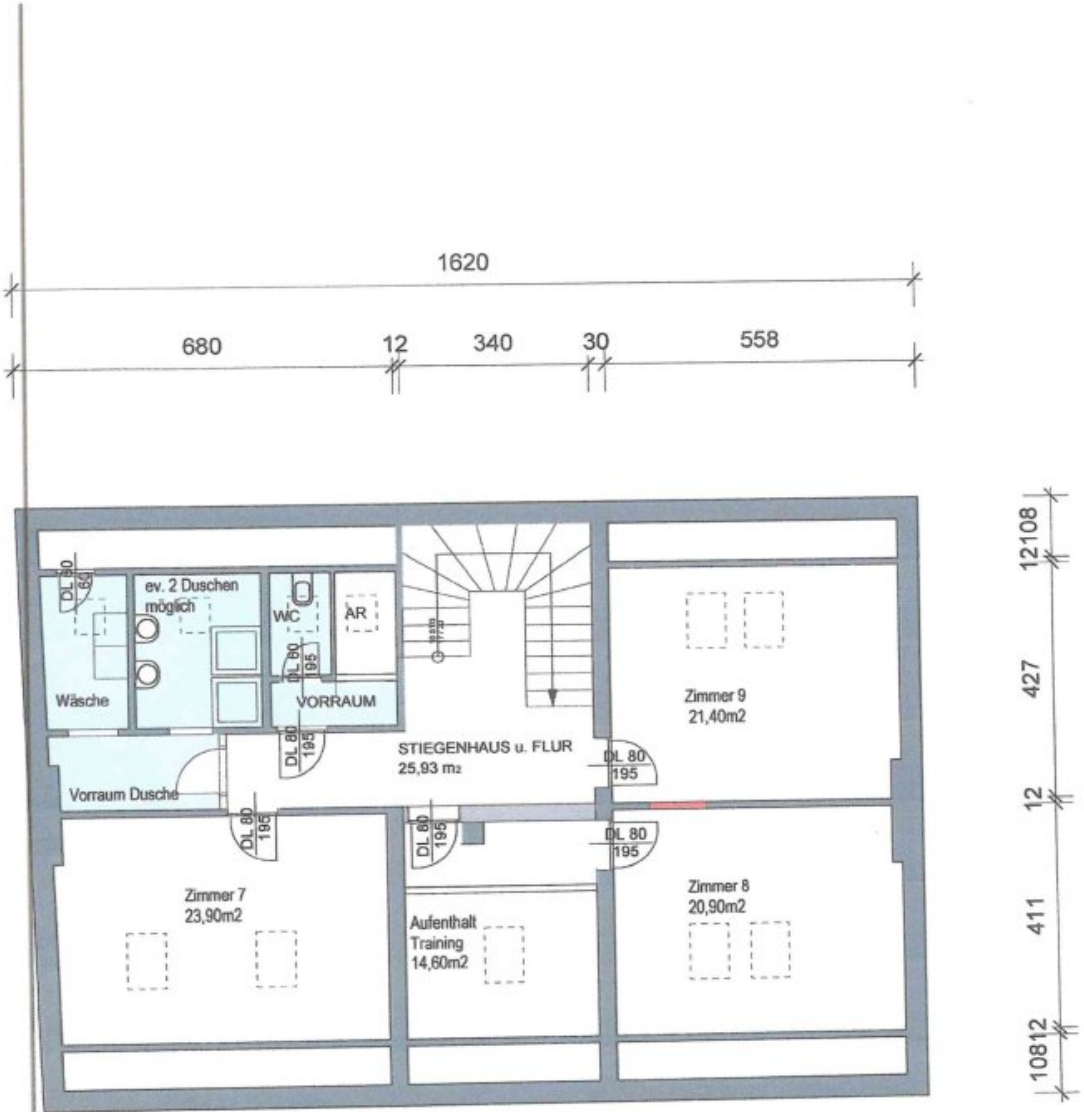
1.OBERGESCHOSS
Notwendige Umbauten für UMF / SOS Kinderdorf
Überarbeitung 13.3. 2016
xarchitekten ZT GmbH

Cc: Dorfmeister

Feedback

REISETBAUER IMMOBILIEN


1620
423
12
114
744
70
12
340
12
180
12
356
38
Zimmer 1
17,14m2
WC
1,56 m2
WC
1,56 m2
WASCHRAUM
5,41 m2
STIEGENHAUS
u. FLUR
22,78 m2
Badezimmer
6,70m2
Zimmer 6
16,27m2
Zimmer 2
16,0m2
Zimmer 3
18,72m2
Zimmer 4
16,70m2
Zimmer 5
17,45m2
38
346
12
400
7
360
12
373
38
1586
2.OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS
Notwendige Umbauten für UMF / SOS Kinderdorf
11.2.2016

REISETBAUER
IMMOBILIEN

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
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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