Repräsentative, sofort bezugsfertige Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage in Linz



Objektnummer: 2086/26067

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	70,30 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	703,00 €
Kaltmiete	917,42 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	189,81 €
Heizkosten:	80,85 €
USt.:	199,65 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz


PETZOLDSTR. 14
BMT
VTU
awomed



















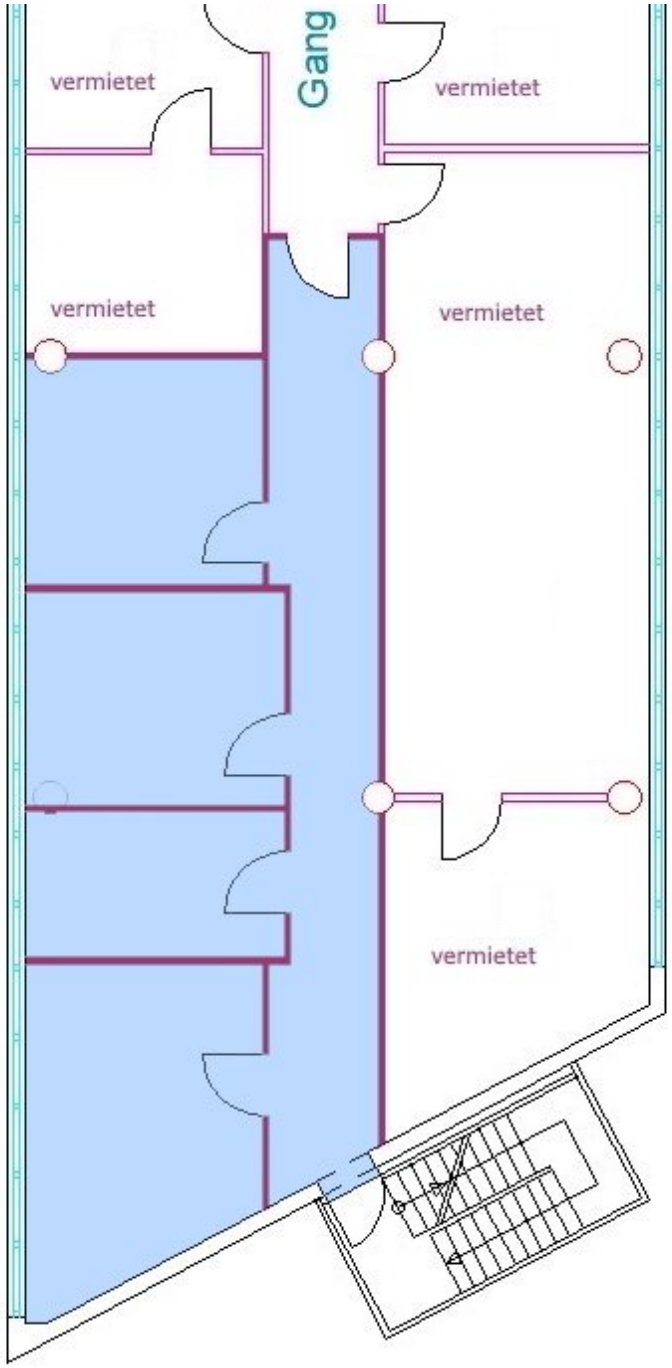




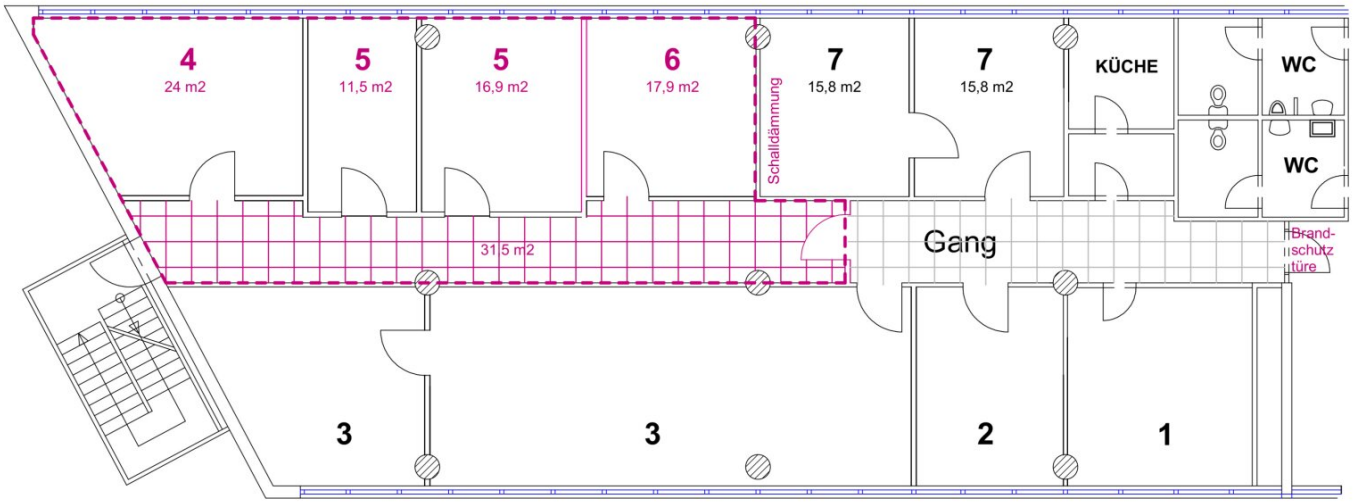


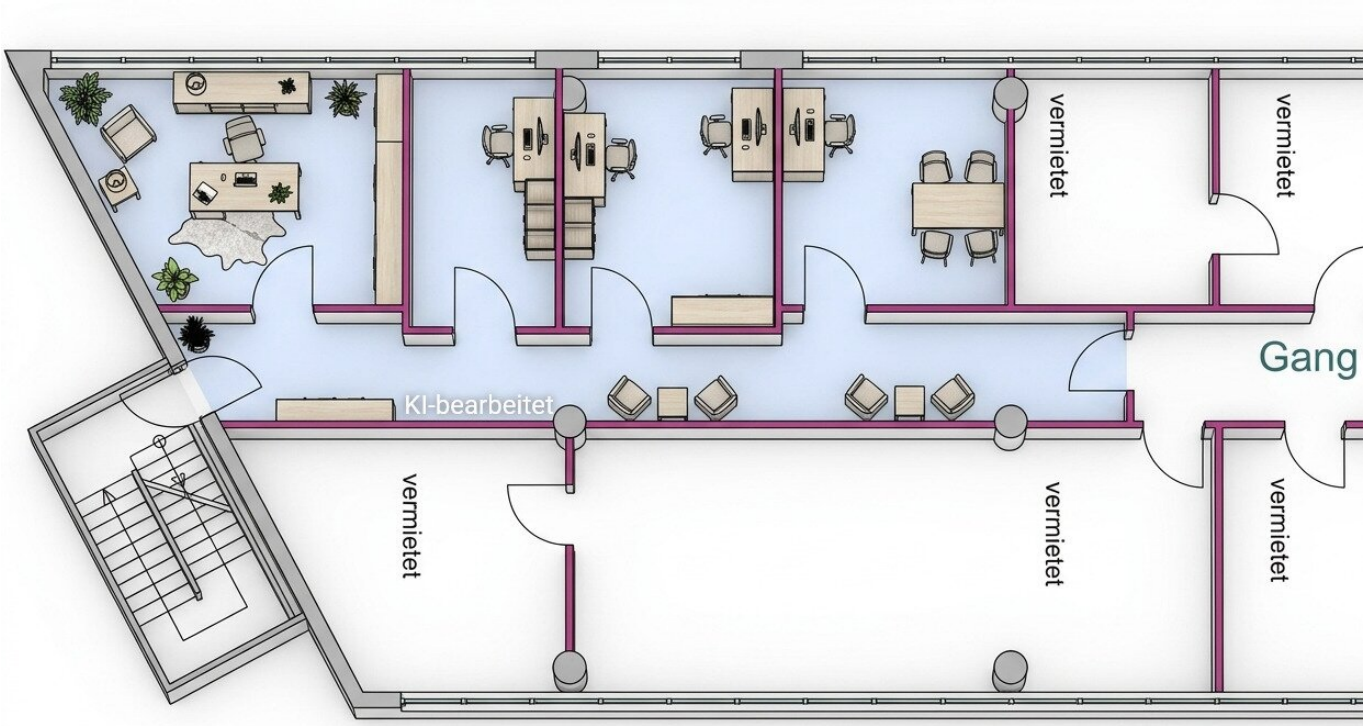





Gang
vermietet
vermietet
vermietet
vermietet
vermietet

PETZOLD OFFICES, OG1 Bauteile 2
Variante mit 4 Räumen + Gang
Büroflächen Nr. 4 + 5 + 5 + 6 = 70,3 m2
Gang = 31,5 m2
SUMME = 101,8 m2




vermietet
vermietet
Gang
KI-bearbeitet
vermietet
vermietet
vermietet

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum neuen **DYNATRACE-Standort** und zum **Lutz-Gebäude** bietet dieses repräsentative Bürohaus eine **erstklassige Geschäftsadresse** mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Die angebotenen Büroräume befinden sich im **ersten Obergeschoss** und überzeugen durch ihre **helle, freundliche Atmosphäre**. Ein großzügiger Empfangsbereich sorgt für einen professionellen ersten Eindruck und bietet den idealen Rahmen, um Kunden und Geschäftspartner willkommen zu heißen.

Die Büroeinheit ist **sofort bezugsfertig**. Der räumlich zugeordnete Bereich umfasst insgesamt ca. **109,60 m²**. Verrechnet werden jedoch lediglich **70,30 m²**, entsprechend der Fläche der einzelnen Büroräume.

Die Einheit ist durch eine Tür von den angrenzenden Bereichen getrennt. Da diese Tür als **Fluchtwegtür** dienen muss, ist sie dauerhaft als Fluchtweg freizuhalten. Zur Vermeidung eines unbefugten Zutritts kann nach Abstimmung eine interne Zutrittskontrolle beziehungsweise Überwachung der Räumlichkeiten installiert werden.

Highlights

- Sofort bezugsfertige Büroflächen
- Helle und freundliche Räume im ersten Obergeschoss
- Großzügiger, repräsentativer Empfangsbereich
- Verrechnete Bürofläche von nur ca. 70,30 m²
- Räumlich zugeordneter Gesamtbereich von ca. 109,60 m²
- Flexible Bürogrößen und individuelle Teilungsmöglichkeiten
- Hochwertige Ausstattung für modernes Arbeiten

- Zentrale Belüftung und Teilklimatisierung
- Beheizung mittels Fernwärme
- Doppelboden für eine flexible Verkabelung
- Innen- und Außenbeschattung
- Abgehängte Mineralfaserdecken
- Zentrale WC-Einheiten und Teeküchen
- Facility Management inklusive
- Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Parkmöglichkeiten und E-Mobilität

Für Kunden und Besucher stehen Parkplätze direkt beim Objekt zur Verfügung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, zusätzliche **PKW-Stellplätze anzumieten**.

In Kürze werden außerdem **zwei Wallboxen** installiert, die das komfortable Laden von Elektrofahrzeugen direkt am Standort ermöglichen.

Ihre Vorteile

Profitieren Sie von einer **repräsentativen Adresse**, einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und attraktiven Flächenkonditionen. Die modernen und flexibel nutzbaren Büroräume eignen sich ideal für Start-ups, etablierte Unternehmen oder eine neue Niederlassung.

Kontakt

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** stehen wir Ihnen

jederzeit gerne zur Verfügung.

Unser Angebot ist **kostenlos und unverbindlich**. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung gelten die Bestimmungen der **Immobilienmaklerverordnung**.

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