Repräsentative Büroetage in zentraler Linzer Lage nahe der Donaulände und Dynatrace



Außenansicht

Objektnummer: 2086/26074

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petzoldstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	301,00 m²
Zimmer:	9
WC:	2
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	2.408,00 €
Kaltmiete	3.335,08 €
Betriebskosten:	842,80 €
Heizkosten:	376,25 €
USt.:	742,27 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

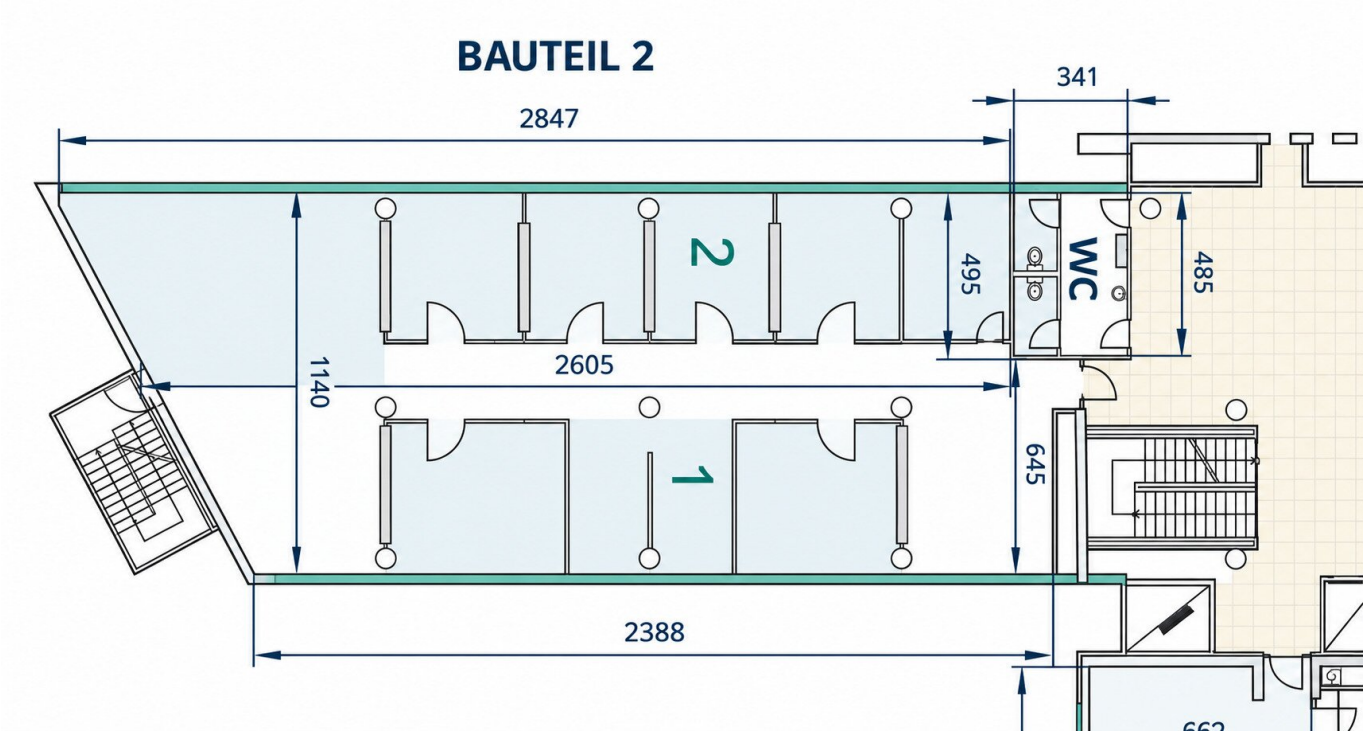
IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11

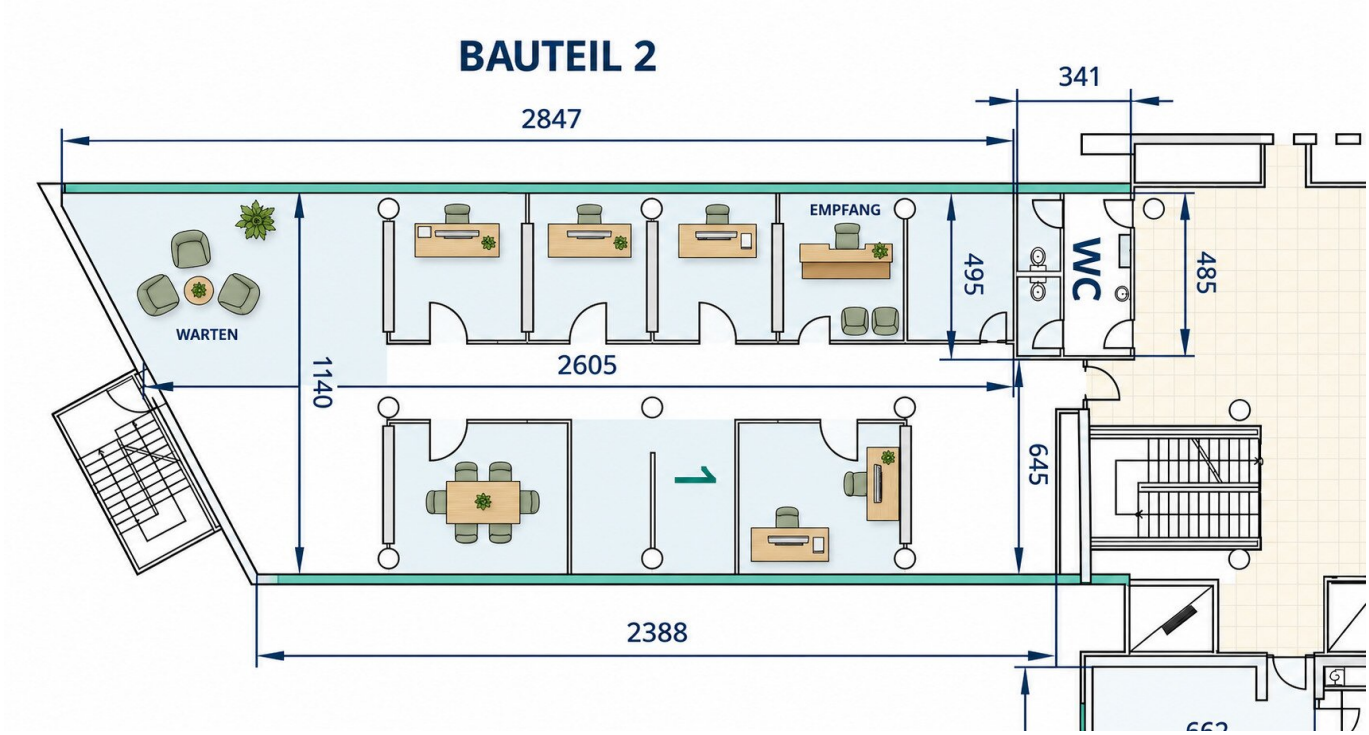









BAUTEIL 2
341
2847
2
495
WC
485
1140
2605
1
645
2388


BAUTEIL 2
341
2847
EMPFANG
WC
WARTEN
495
485
1140
2605
645
2388

Objektbeschreibung

Ab Frühjahr 2027 steht in einem gepflegten Bürogebäude in Linz eine repräsentative Büroetage mit rund 301,00 m² Nutzfläche zur Vermietung. Die Räume im dritten Obergeschoß lassen sich individuell an die Arbeitsabläufe Ihres Unternehmens anpassen. Je nach Bedarf können offene Arbeitsbereiche, Einzelbüros, Besprechungsräume und Kommunikationszonen kombiniert werden.

Ein großzügiger Vorraum außerhalb der Mietfläche ergänzt das Raumangebot. Zwei WC-Einheiten und eine Teeküche sind vorhanden. Bei kleinerem Flächenbedarf ist die Anmietung von Teilflächen nach Vereinbarung möglich. Für eine spätere Erweiterung stehen zusätzliche Büroflächen im Gebäude zur Verfügung.

Ausstattung

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

Lagerflächen und Parkmöglichkeiten

Im Kellergeschoß können Lagerflächen von bis zu ca. 120 m² angemietet werden. Weiteren Flächenbedarf prüfen wir gerne auf Anfrage.

Für Beschäftigte können bis zu acht Stellplätze direkt bei der Liegenschaft angemietet werden. Vor dem Gebäude stehen zehn Kundenparkplätze und zwei Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung.

Besichtigung und individuelle Flächenplanung

Gerne besprechen wir mit Ihnen die gewünschte Raumaufteilung sowie mögliche Adaptierungen, Teilflächen und Erweiterungsoptionen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Unser Anbot ist kostenlos und unverbindlich. Sämtliche Angaben wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Eine Änderung des Angebots und eine Zwischenvermietung sind vorbehalten. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verweisen wir auf die geltende Immobilienmaklerverordnung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap