

Moderne Bürofläche im Erdgeschoss in sehr guter Lage von Urfahr



Objektnummer: 5738/2229

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neugasse 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	319,24 m²
Bürofläche:	279,84 m²
Zimmer:	11
Kaltmiete (netto)	3.829,54 €
Kaltmiete	4.010,85 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	181,31 €
USt.:	771,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



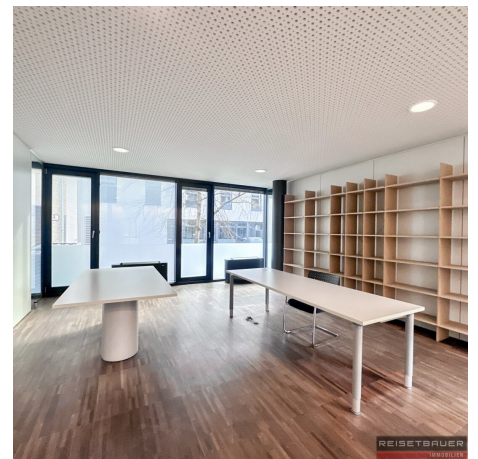
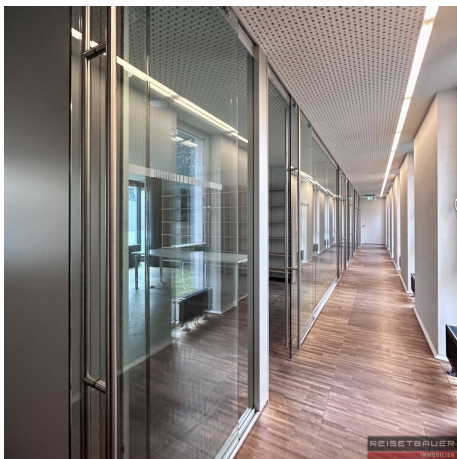
Fritz Reisetbauer

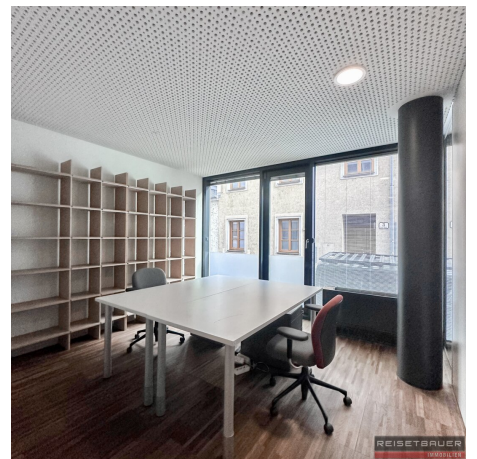
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

Gerne stehen
Verfügung.









This architectural floor plan depicts a building complex with several interconnected volumes. The plan includes the following rooms and areas:

- Top Left:** A large outdoor area with four circular green spaces, each containing a tree symbol.
- Top Right:** A large rectangular area labeled "REWEKASSE 2.440" with a diagonal hatching pattern.
- Central Strip:** A long, narrow section containing several rooms:
 - Er: 18,92 m² (red)
 - Büro: 13,50 m² (blue)
 - Büro: 13,50 m² (blue)
 - Büro: 13,50 m² (blue)
 - Büro: 13,50 m² (blue)
 - Büro: 13,50 m² (blue)
 - WC: 10,08 m² (blue)
 - Er: 13,47 m² (blue)
- Bottom Left:** A small room labeled "AK 114 m²" (black).
- Bottom Center:** A large rectangular area labeled "REWEKASSE" with a diagonal hatching pattern.
- Bottom Right:** A large rectangular area labeled "BÜRO 13,50 m²" (blue).
- Far Right:** A large rectangular area labeled "BÜRO 13,50 m²" (blue).
- Far Right (Top):** A large rectangular area labeled "BÜRO 13,50 m²" (blue).
- Far Right (Middle):** A large rectangular area labeled "BÜRO 13,50 m²" (blue).
- Far Right (Bottom):** A large rectangular area labeled "BÜRO 13,50 m²" (blue).
- Far Right (Far Bottom):** A large rectangular area labeled "BÜRO 13,50 m²" (blue).

The plan also shows various corridors, stairs, and other small rooms, all labeled with their respective areas and colors.

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse EG 200 1:200
REISETBAUER
IMMOBILIEN

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse EG 200 1:200
REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche im Erdgeschoss, unweit des Linzer Rathauses, bietet auf 280 m² vielseitig nutzbare Möglichkeiten. Die moderne Ausstattung in Kombination mit der sehr guten Verkehrsanbindung macht diese Gewerbefläche zu einem besonders attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Die aktuelle Aufteilung umfasst mehrere Einzel- und Gemeinschaftsbüros, Meetingräume, einen Empfangsbereich sowie eine kleine Teeküche. Alle Büroräume sind möbliert und bezugsfertig, was den sofortigen Einzug und den Start des Geschäftsbetriebs ermöglicht. Der ruhige, begrünte Innenhof schafft eine angenehme Atmosphäre, die das Arbeiten im Stadtzentrum besonders attraktiv macht.

Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden sind sowohl in der Nähe als auch im Gebäude selbst ausreichend vorhanden.

Diese Gewerbefläche bietet alles, was moderne Unternehmen für ihren Erfolg benötigen: eine zentrale Lage, hochwertige Ausstattung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <225m

Universität <475m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <375m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <875m
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap