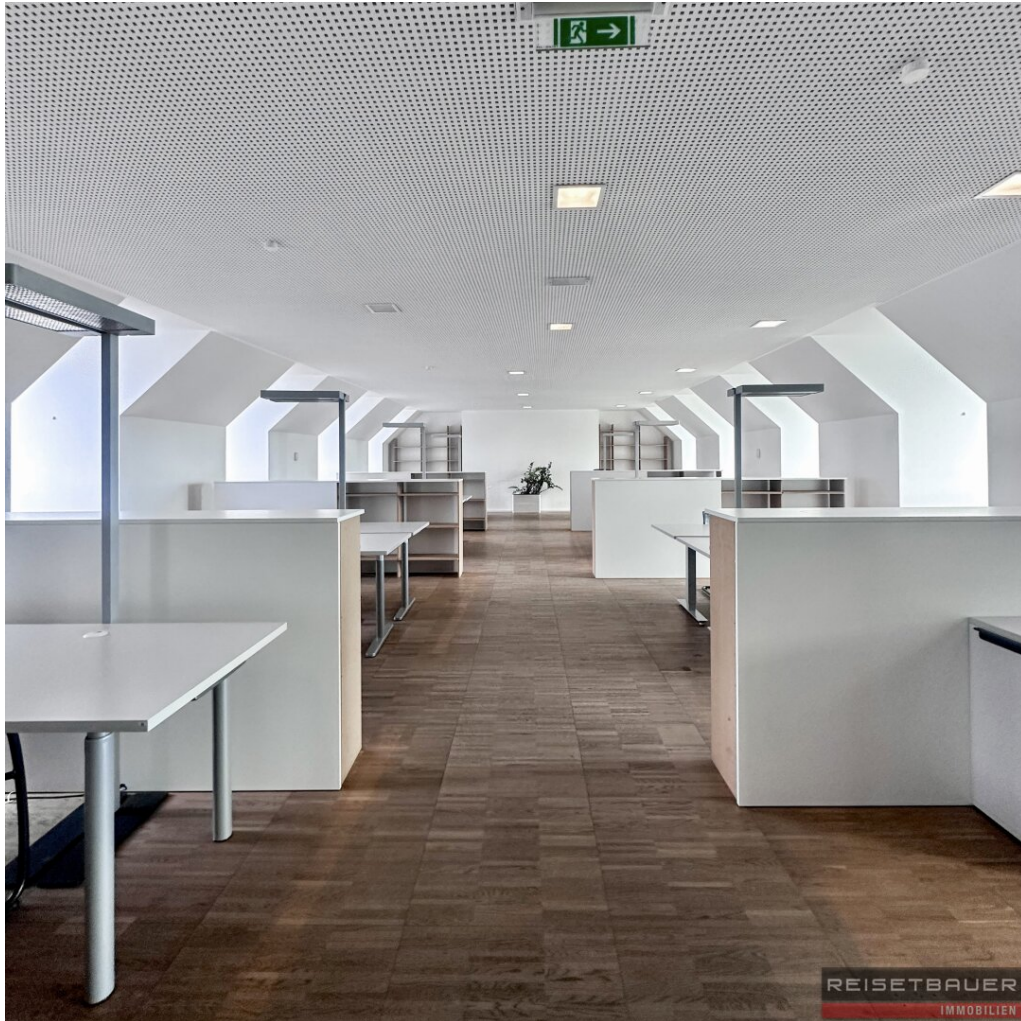


Repräsentative Büroflächen in Urfahr nahe Rathaus



Objektnummer: 5738/2699

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neugasse
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	1.230,00 m ²
Bürofläche:	1.081,00 m ²
Garten:	16,85 m ²

Ihr Ansprechpartner

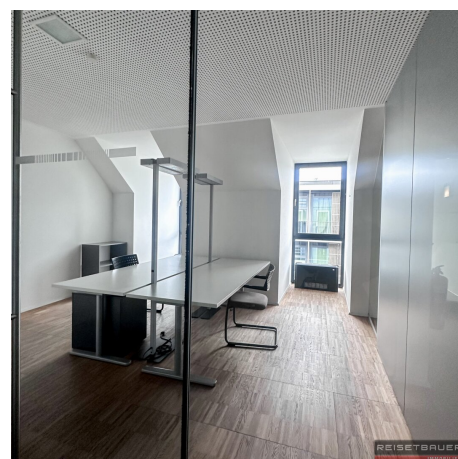
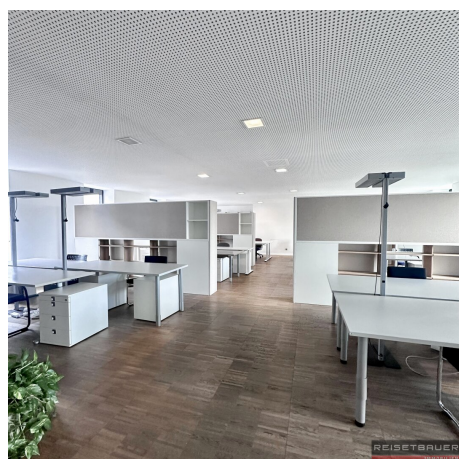


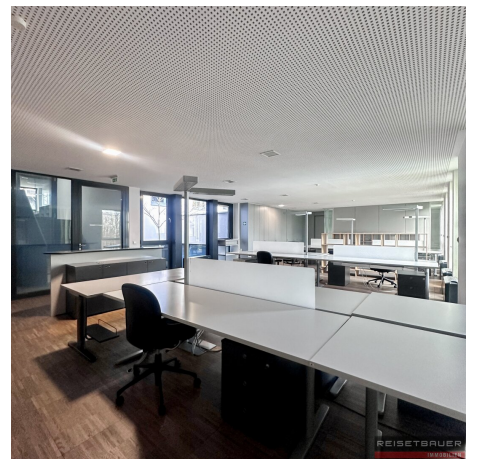
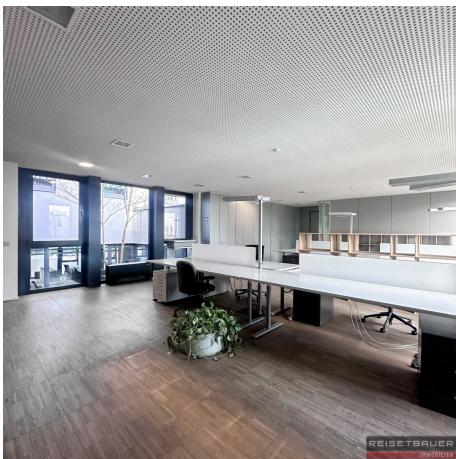
Fritz Reisetbauer

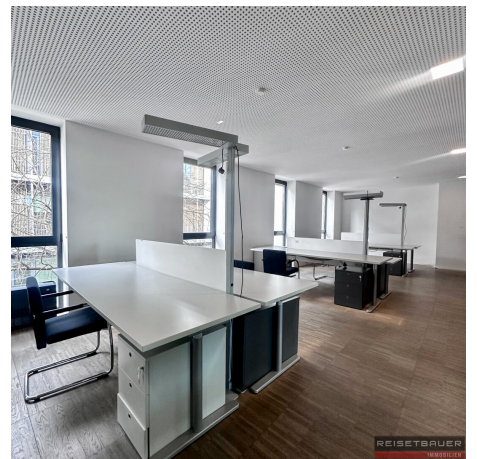
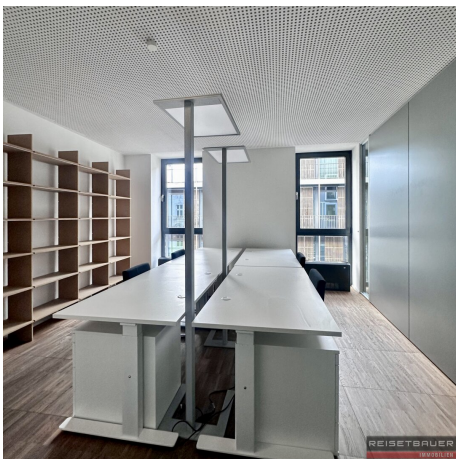
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

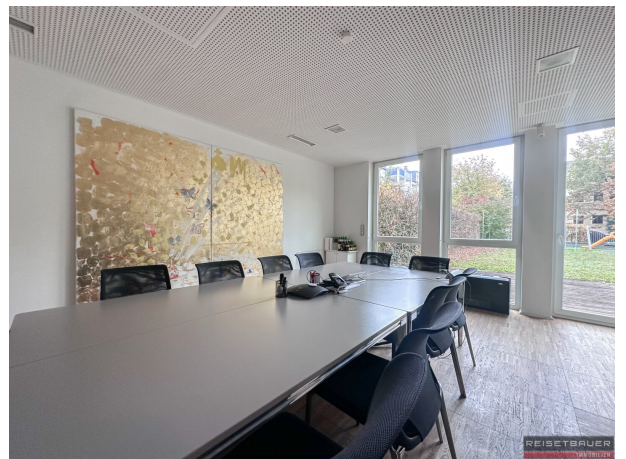
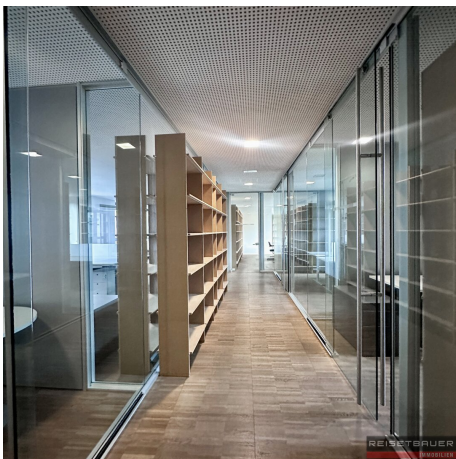
T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

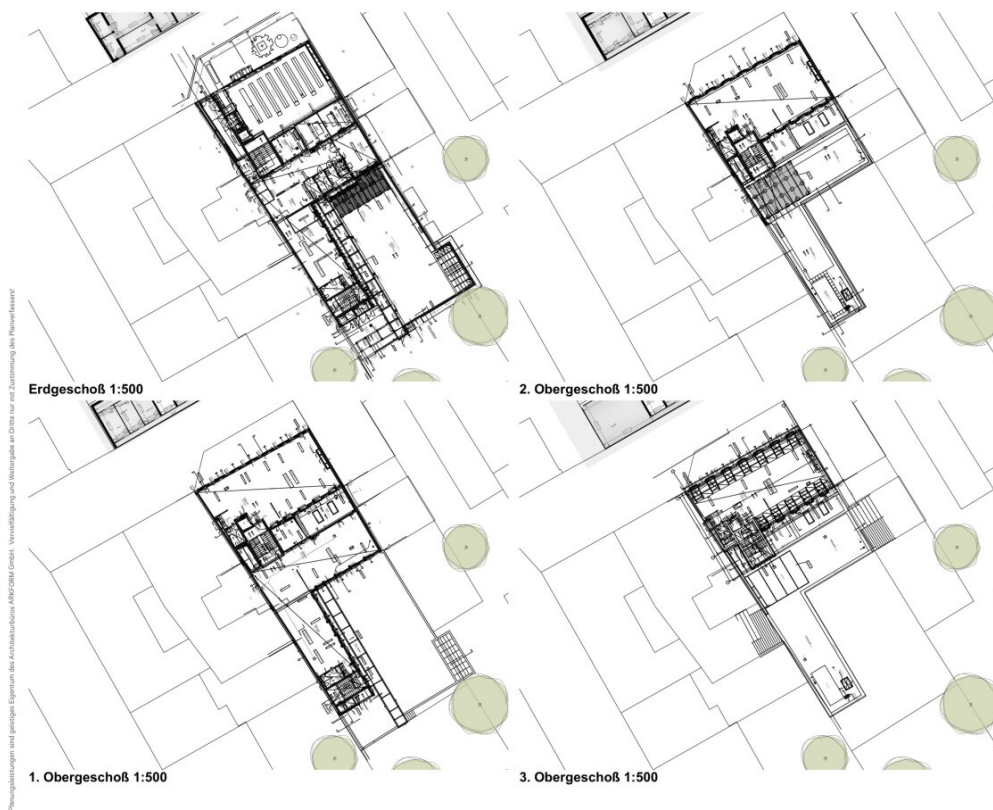








ARKFORM



30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 500 1:500
REISETBAUER
IMMOBILIEN

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse EG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN



Planungsleistungen sind geistiges Eigentum der Konzeptionsfirma ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung des Planer/Instituts.

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 1.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN



Planungsleistungen sind geistiges Eigentum der Konstruktion ARKFORM GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung des Planer/Instituts.

ARKFORM

30.09.2024

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 2.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN



Architectural floor plan of a building complex. The plan shows several rooms, including a large central hall (Halle) and several smaller rooms (Büro, Besprechung, etc.). The rooms are color-coded: blue for the main hall, red for a central corridor, and green for smaller rooms. The plan includes dimensions for various rooms and a scale bar. The building is situated on a plot with surrounding streets and greenery.

KONZEPT H Masterplan
Grundrisse 3.OG 200 1:200

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Planungsleistungen sind geistiges Eigentum der ~~Architekturbüros~~ Albrecht GmbH. Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Planverfassers!

Objektbeschreibung

In bester Lage von Urfahr wird dieses repräsentative Bürogebäude zur Miete angeboten. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre Vielseitigkeit und liegt in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Das Bürohaus erstreckt sich über vier Stockwerke und bietet eine Gesamtnutzfläche von etwa 1.230 m². Die Büroräume mit einer Gesamtfläche von ca. 1.081 m² können sowohl als gesamte Einheit als auch stockwerksweise angemietet werden.

Geschosse Büroflächen:

Erdgeschoss I: ca. 183 m²

Erdgeschoss II: ca. 190 m²

1. Obergeschoss I: ca. 173 m²

1. Obergeschoss II: ca. 206 m²

2. Obergeschoss: ca. 173 m²

3. Obergeschoss: ca. 156 m²

Der Innenhof mit einer Fläche von ca. 17 m² eignet sich perfekt als Pausen- oder Aufenthaltsbereich.

Das Bürohaus besticht durch seine großzügigen Glasfronten, die für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Auf Wunsch kann das bestehende Mobiliar übernommen werden. Damit bietet sich eine ideale Gelegenheit für einen sofortigen und unkomplizierten Einzug.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die umliegenden Autobahnen. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die die Arbeitsumgebung bereichern und für eine ideale Infrastruktur sorgen.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap