

Bürohaus mit Innenhof und zentraler Lage in Linz



Objektnummer: 5738/2890

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	514,00 m²
Zimmer:	15
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	875.000,00 €
Betriebskosten:	565,40 €
Heizkosten:	143,00 €
USt.:	141,68 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten 1.OG bis 3.OG werden direkt mit der Linz AG abgerechnet.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

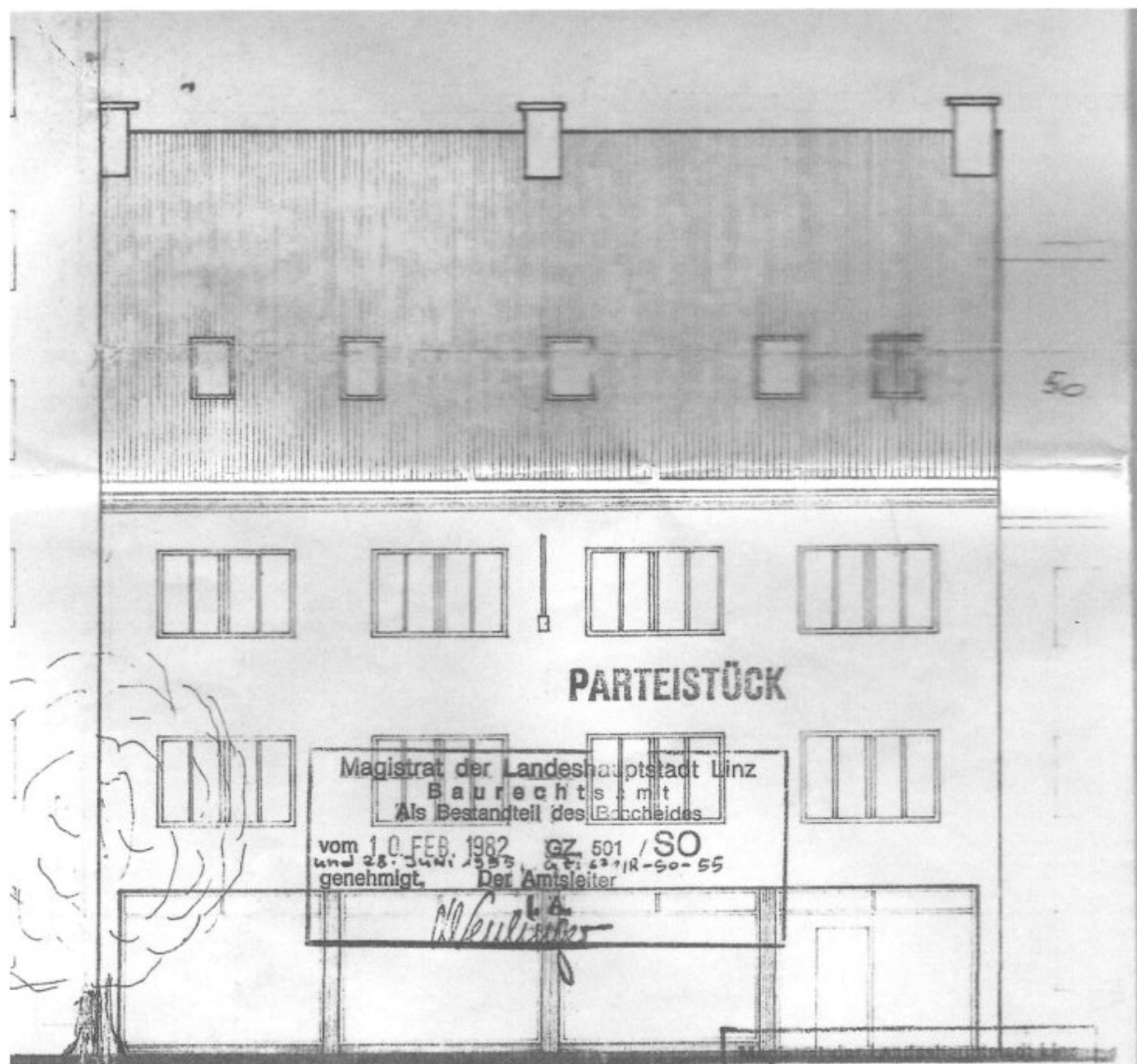


Sophie Gadermayr

Reisetbauer Immobilien GmbH
Marienstraße 9 / G03
4020 Linz







ANSICHT - GÜRTELSTRASSESEITE

Baurechtsamt
Eing.: 1. 6. JAN. 1981
mit ... Beilagen

Bauwerber und gleichzeitig
Haus- und Grundstückseigentümer:

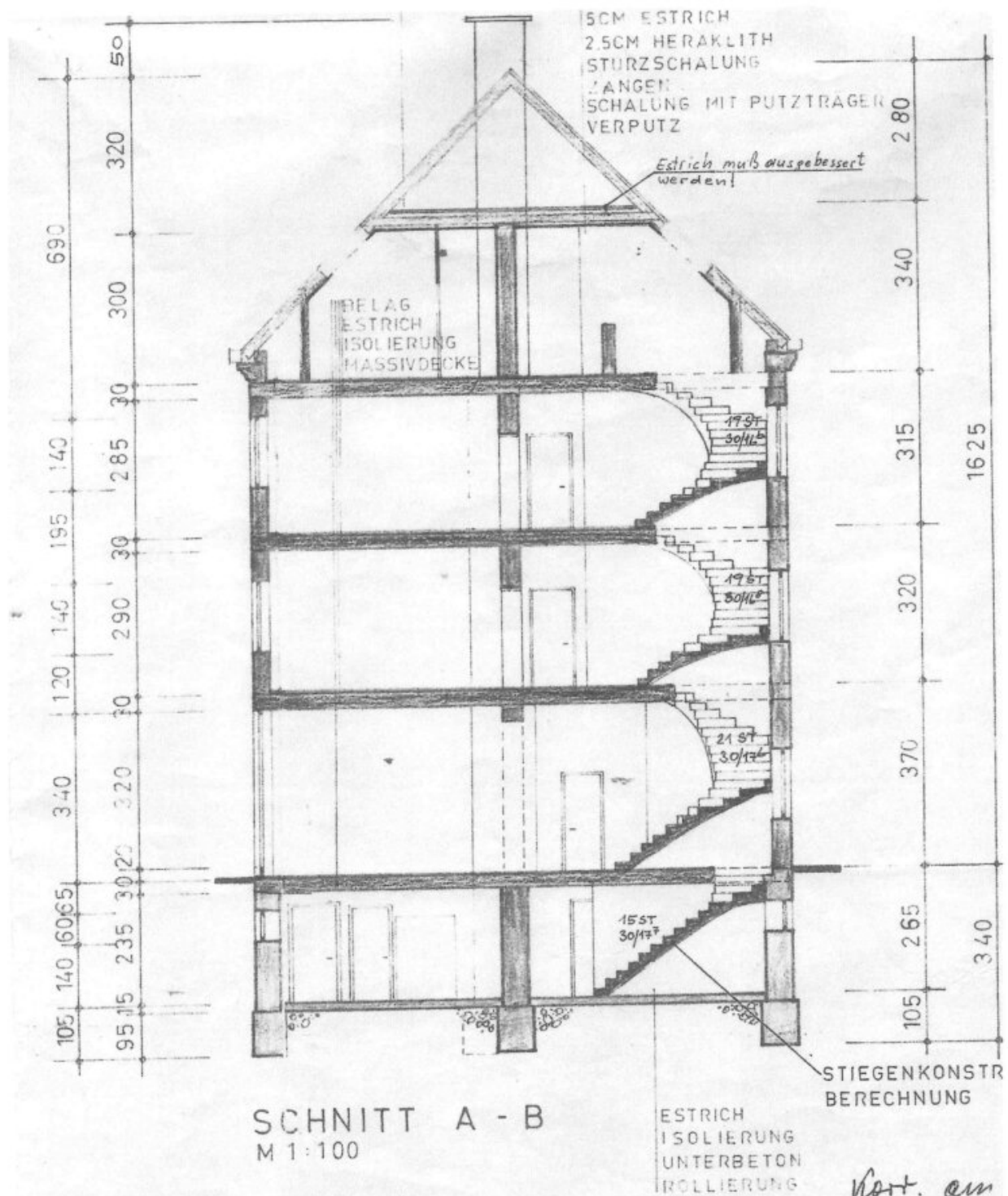
Hennelmaier Anne

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

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



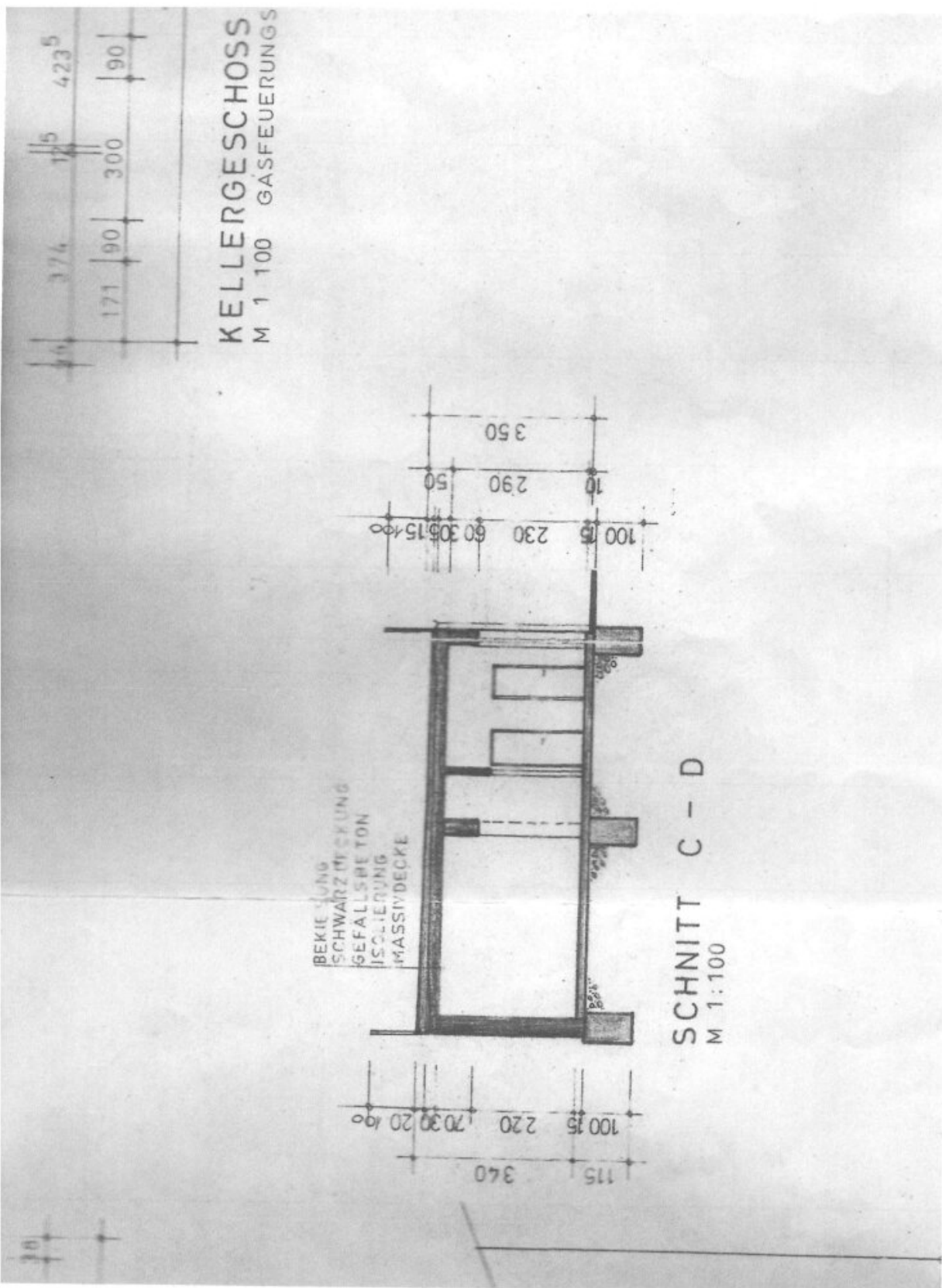
Post- und Telegrafendirektion für Oberösterreich und Salzburg
Abteilung 4 H/Hochbau, 4010 Linz, HOB
REISETBAUER



19 Stück 120 x 140
12 Stück 240 x 140

Kort. am
Friede

REISETBAUER



2

Ageplan Übersicht 1:1000

Anzeige der Nutzungsänderung

[illegible][illegible]

Dr. Mariel Wacht Inventor (US & CA 20)	SCS Kinderhof Büfelfens 10a 48149 Münster
--	---

Manuscript No. 4251-149	SLJ Project
-------------------------	-------------

100

TRUCK FOR	
ACCOMMODATION	
GRV. 1.1	

0.005
0.05
0.50

HÖRERZEUG LT. NATURAUFNAHME (Size A4) • 110x148 mm

ARCHITECTEN

LAGEPLAN 1:500
GRUNDRISSSE 1:100

Architecten Studio
Kortrijkstraat 104 2000 Antwerpen

SCHNITTE
L.100

1933	1.100/1.228	100.463	68
6.4.20.96			

Journal of Management Education 36(8) 907-920 © The Author(s) 2012. Reprints and permissions: <http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

Grundriss 2. Obergeschoss

BUSINESS

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Business Development

Dachterrasse
Betondeckung

0,97

Architectural floor plan of the 'Nachtgeschäftsgebäude' (Night Business Building). The plan shows a central hall (Halle) with a spiral staircase, surrounded by various rooms including offices (Büro), a reception area (Empfang), a kitchen (Küche), a bathroom (WC), and a storage area (Lager). Dimensions are provided for each room and overall building measurements.

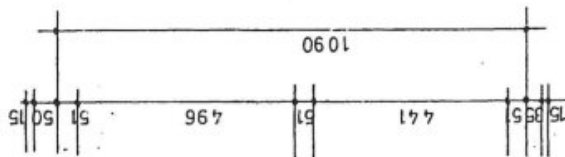
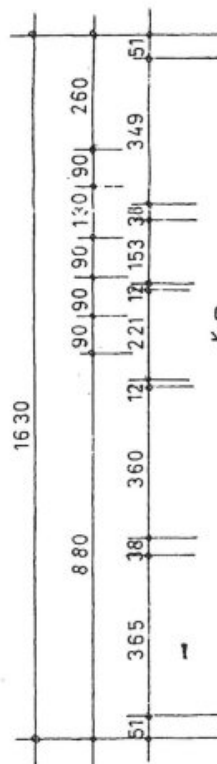
Rooms and Dimensions:

- Halle: 11.0 x 11.0
- Büro 1: 11.0 x 11.0
- Büro 2: 11.0 x 11.0
- Büro 3: 11.0 x 11.0
- Büro 4: 11.0 x 11.0
- Büro 5: 11.0 x 11.0
- Büro 6: 11.0 x 11.0
- Büro 7: 11.0 x 11.0
- Büro 8: 11.0 x 11.0
- Büro 9: 11.0 x 11.0
- Büro 10: 11.0 x 11.0
- Büro 11: 11.0 x 11.0
- Büro 12: 11.0 x 11.0
- Büro 13: 11.0 x 11.0
- Büro 14: 11.0 x 11.0
- Büro 15: 11.0 x 11.0
- Büro 16: 11.0 x 11.0
- Büro 17: 11.0 x 11.0
- Büro 18: 11.0 x 11.0
- Büro 19: 11.0 x 11.0
- Büro 20: 11.0 x 11.0
- Büro 21: 11.0 x 11.0
- Büro 22: 11.0 x 11.0
- Büro 23: 11.0 x 11.0
- Büro 24: 11.0 x 11.0
- Büro 25: 11.0 x 11.0
- Büro 26: 11.0 x 11.0
- Büro 27: 11.0 x 11.0
- Büro 28: 11.0 x 11.0
- Büro 29: 11.0 x 11.0
- Büro 30: 11.0 x 11.0
- Büro 31: 11.0 x 11.0
- Büro 32: 11.0 x 11.0
- Büro 33: 11.0 x 11.0
- Büro 34: 11.0 x 11.0
- Büro 35: 11.0 x 11.0
- Büro 36: 11.0 x 11.0
- Büro 37: 11.0 x 11.0
- Büro 38: 11.0 x 11.0
- Büro 39: 11.0 x 11.0
- Büro 40: 11.0 x 11.0
- Büro 41: 11.0 x 11.0
- Büro 42: 11.0 x 11.0
- Büro 43: 11.0 x 11.0
- Büro 44: 11.0 x 11.0
- Büro 45: 11.0 x 11.0
- Büro 46: 11.0 x 11.0
- Büro 47: 11.0 x 11.0
- Büro 48: 11.0 x 11.0
- Büro 49: 11.0 x 11.0
- Büro 50: 11.0 x 11.0
- Büro 51: 11.0 x 11.0
- Büro 52: 11.0 x 11.0
- Büro 53: 11.0 x 11.0
- Büro 54: 11.0 x 11.0
- Büro 55: 11.0 x 11.0
- Büro 56: 11.0 x 11.0
- Büro 57: 11.0 x 11.0
- Büro 58: 11.0 x 11.0
- Büro 59: 11.0 x 11.0
- Büro 60: 11.0 x 11.0
- Büro 61: 11.0 x 11.0
- Büro 62: 11.0 x 11.0
- Büro 63: 11.0 x 11.0
- Büro 64: 11.0 x 11.0
- Büro 65: 11.0 x 11.0
- Büro 66: 11.0 x 11.0
- Büro 67: 11.0 x 11.0
- Büro 68: 11.0 x 11.0
- Büro 69: 11.0 x 11.0
- Büro 70: 11.0 x 11.0
- Büro 71: 11.0 x 11.0
- Büro 72: 11.0 x 11.0
- Büro 73: 11.0 x 11.0
- Büro 74: 11.0 x 11.0
- Büro 75: 11.0 x 11.0
- Büro 76: 11.0 x 11.0
- Büro 77: 11.0 x 11.0
- Büro 78: 11.0 x 11.0
- Büro 79: 11.0 x 11.0
- Büro 80: 11.0 x 11.0
- Büro 81: 11.0 x 11.0
- Büro 82: 11.0 x 11.0
- Büro 83: 11.0 x 11.0
- Büro 84: 11.0 x 11.0
- Büro 85: 11.0 x 11.0
- Büro 86: 11.0 x 11.0
- Büro 87: 11.0 x 11.0
- Büro 88: 11.0 x 11.0
- Büro 89: 11.0 x 11.0
- Büro 90: 11.0 x 11.0
- Büro 91: 11.0 x 11.0
- Büro 92: 11.0 x 11.0
- Büro 93: 11.0 x 11.0
- Büro 94: 11.0 x 11.0
- Büro 95: 11.0 x 11.0
- Büro 96: 11.0 x 11.0
- Büro 97: 11.0 x 11.0
- Büro 98: 11.0 x 11.0
- Büro 99: 11.0 x 11.0
- Büro 100: 11.0 x 11.0

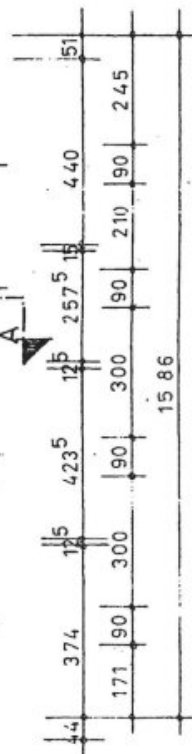
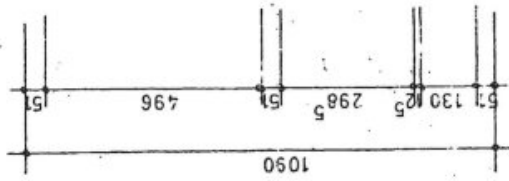
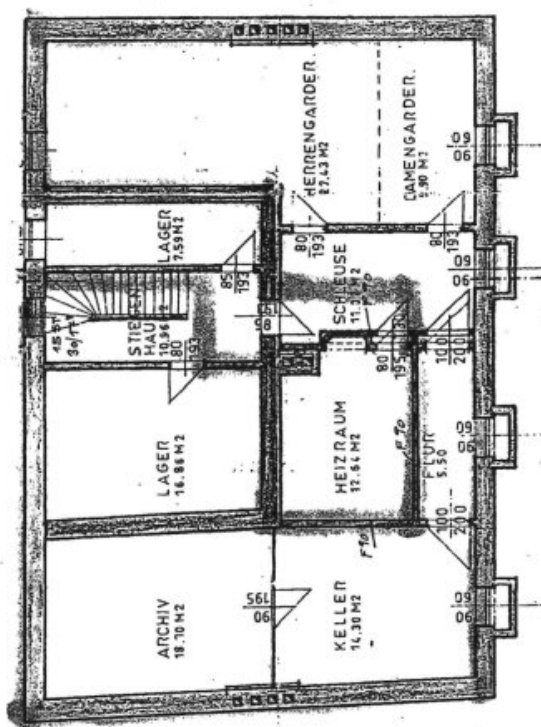
Grundriss 1. Obergeschoss

REISETBAUER
IMMOBILIEN

1
1
1
1
2
2
12

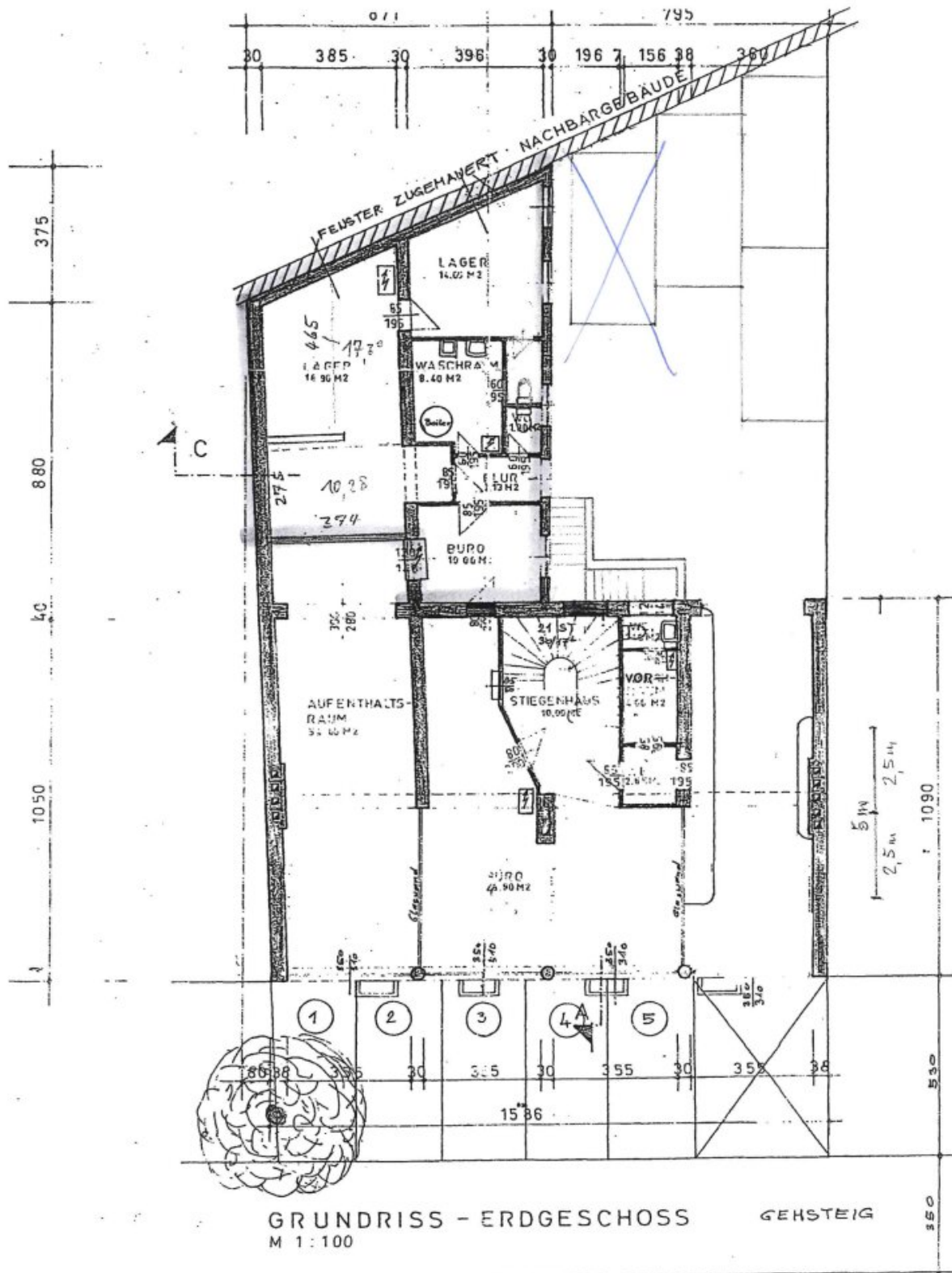


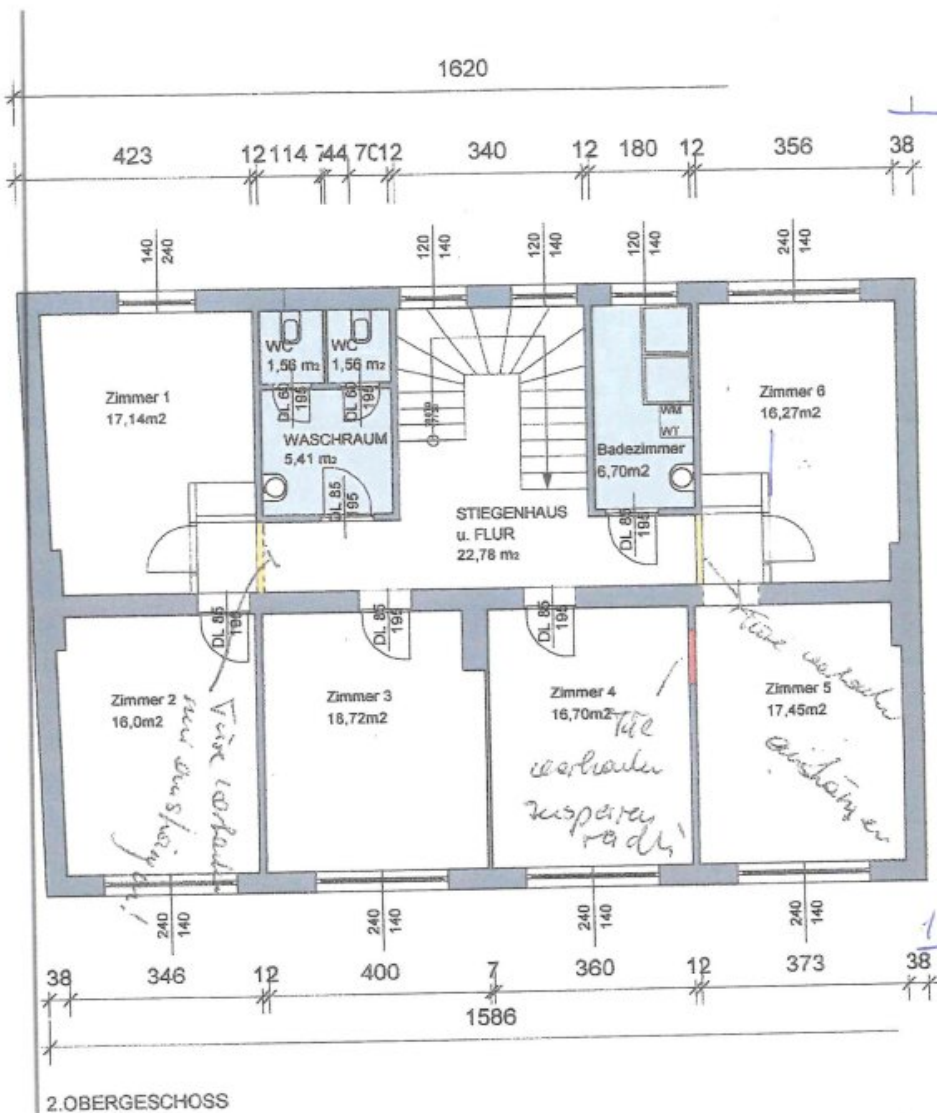
B



KELLERGECHOSS - GRUNDRISS

M 1:100 GASFEUERUNGSANLAGE NEU





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

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <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