

Gewerbefläche zum Selbstausbau



Gewerbefläche

Objektnummer: IVG-O-12749/1

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	269,56 m²
Bürofläche:	269,56 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Plessl

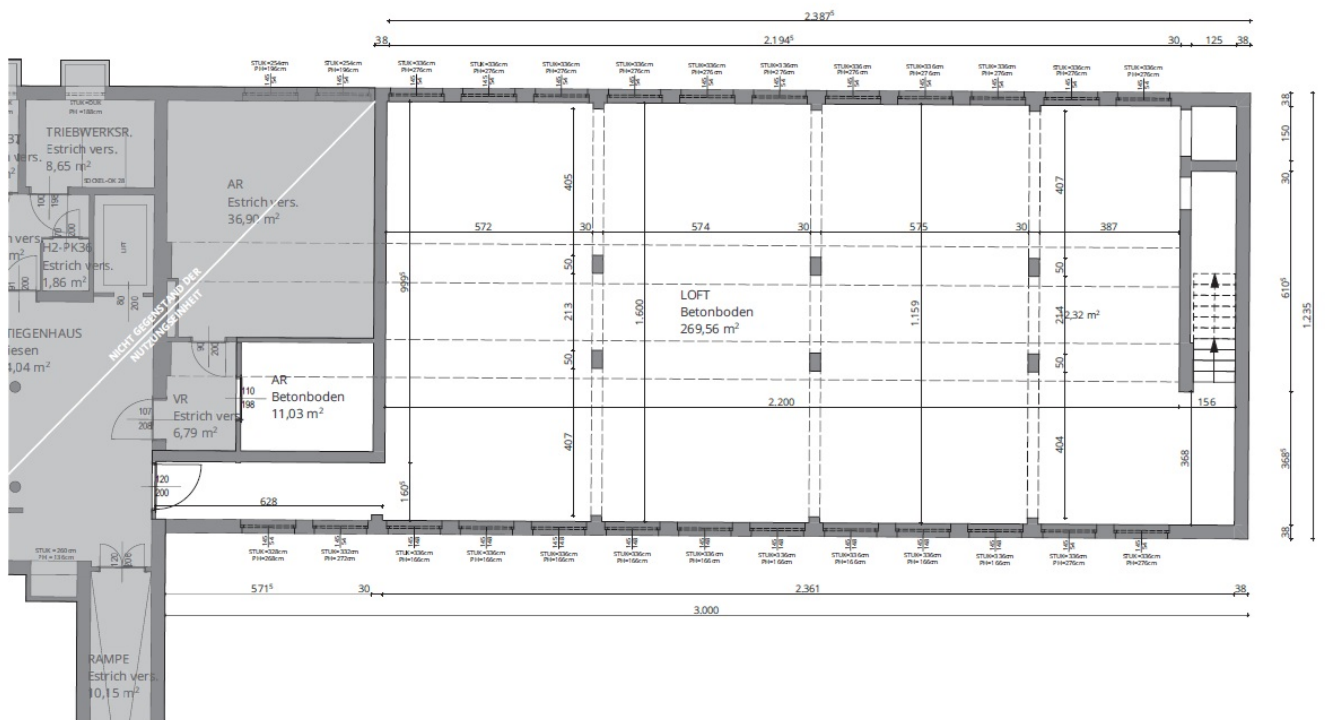
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004366488590403
H 004366488590403
F 004315137778

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







Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeflächen mit Gestaltungsspielraum – direkt an der Donau in Linz-Urfahr
Direkt an der Donau, im charmanten und lebendigen Stadtteil Urfahr, erwartet Sie eine attraktive Gewerbefläche mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Lage überzeugt durch ihre Mischung aus urbanem Flair, kultureller Vielfalt und hervorragender Erreichbarkeit. In unmittelbarer Nähe befinden sich kulturelle Highlights wie das Ars Electronica Center und das Lentos Kunstmuseum, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Dank der nahegelegenen Haltestelle „Rudolfstraße“ genießen Sie zudem eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Aktuell stehen zwei Einheiten zur Verfügung, die jeweils unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten: Einheit 1 – Souterrain (Rohbauzustand) Diese Einheit verfügt über zwei separate Zugänge und befindet sich derzeit im Rohbauzustand (ohne Estrich). Sie bietet somit die perfekte Grundlage, um Ihre individuellen Vorstellungen und Gestaltungsideen frei umzusetzen – ideal für kreative Köpfe und innovative Konzepte. Einheit 2 – Erdgeschoss (bezugsfertig mit Grundausstattung) Im Erdgeschoss erwartet Sie eine funktionale Fläche mit solider Grundausstattung, inklusive Laminatboden, Teppich und Beleuchtung. Diese Einheit eignet sich bestens für Unternehmen, die eine sofort nutzbare Fläche in attraktiver Lage suchen. Zusätzlich stehen in der hauseigenen Tiefgarage Stellplätze mit einem platzsparenden Stapelparksystem zur Anmietung bereit: € 89,00 netto je Stellplatz (unten) € 108,00 netto je Stellplatz (oben) Die Preise verstehen sich inklusive Betriebskosten. Hier verbindet sich zentrale Linzer Lage mit Gestaltungsspielraum und urbanem Charme – ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf Individualität und gute Erreichbarkeit legen.