



Loftige Bürostudios in den ehem. Ringbrotwerken

Gerstnerstraße 14 | 4040 Linz

- Beschreibung:** Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Ringbrotwerke (BJ 1917) wird derzeit umfassend kernsaniert und bieten Ihnen modernste Büro- und Seminarflächen auf 5 Ebenen. Einige der Highlights sind die Altbau-Ästhetik, die offene, Loft-artige Raumgestaltung, ein herrschaftliches Treppenhaus sowie die großzügige Dachterrasse mit Garten und beeindruckendem Linz-Panorama. Der derzeitige Ausbaustand bietet Ihnen die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Bauträger, den Innenausbau teilweise selbst zu gestalten. Dadurch reduziert sich der Mietpreis auf netto ab € 10,55 pro m².
- Aufteilung:** Büroflächen auf 4 Ebenen
Seminaräumlichkeiten und Lagerflächen im Untergeschoss
- Energieeffizienz:** klimaaktiv Qualitätsstufe Silber
HWB_{Ref, SK} 37,9 f_{GEE, SK} 0,68
- Fläche:** EG (Top 1): Büros ca. 300 m² plus Seminarbereich und Lager mit ca. 163 m² im UG
1. OG (Top 2): Büros ca. 347 m²
2. OG (Top 3): Büros ca. 348 m²
3. OG (Top 4): Büros ca. 350 m² mit Dachterrasse im DG: ca. 91 m² und Sanitärflächen 8,8 m²
DG: 80% Grünfläche
- Nettomiete monatl.:** ab € 13,25/m² zzgl. USt. (je nach Stockwerk; bezugsfertige Ausführung)
- Honorar:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen - wenngleich sie sorgfältig erstellt wurden - nur der unverbindlichen Information und beruhen auf dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Der Eigentümer und der Vermittler ZEININGER IMMOBILIEN GmbH übernehmen gegenüber Dritten keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 BMM zzgl. 20 % USt. für die Verdienstlichkeit des Vermittlers in Rechnung gestellt wird. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass die ZEININGER IMMOBILIEN GmbH als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten! Stand 05/2025

IHR ANSPRECHPARTNER:

Helmut Ries

ZEININGER IMMOBILIEN GmbH
Harrachstraße 4/2/1 | 4020 Linz

Tel.: 0732 / 272 123 | Mobil: 0664 / 3461 911
ries@zeininger.immobilien | www.zeininger.immobilien