

4020 Linz | Büro / Praxis | Objektnummer: 127

Modernes Büro - Mitgestaltung beim Layout möglich



Ihre Ansprechpartnerin

Mag. Ursula Piffel

Inhaberin

+43 676 491 45 22

ursula@piffel.net
piffel.net

Modernes Büro - Mitgestaltung beim Layout möglich



**Wir sind IHRE Spezialisten für die
Vermarktung von GEWERBEIMMOBILIEN**

**Wir suchen laufend Lager, Büros,
Geschäftsflächen und Anlageobjekte**

0676 491 45 22 · piffl.net



Beschreibung

LAGE

Diese Bürogebäude befindet sich im neuen Stadtentwicklungsgebiet "GRÜNE MITTE".

BESCHREIBUNG

Die Trennwände im 1. Stock wurden entfernt. Die neue Raumgestaltung erfolgt hier nach den Anforderungen des künftigen Mieters.

Auch beim Büro im 2. Stock werden Mieterwünsche bei Raumänderungen und Ausstattung gerne berücksichtigt.

VERFÜGBARE FLÄCHEN

1. OG: ca. 628 m² - Die Raumgestaltung ist hier noch frei gestaltbar

2. OG: ca. 380 m²

AUSSTATTUNG

modernen Büroinfrastruktur

Klimaanlage

Heizung: Gaszentralheizung

Personen-/Lastenlift: vorhanden (2,00 m x 1,70 m)

Parkplätze sind im Hof vorhanden.

MIETE

Büro EUR 10,50/m²/Monat netto (saniert)

Parkplätze EUR 50,00/Platz/Monat netto.

MIETDAUER

Befristung nach Vereinbarung.

HINWEIS

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Wir weisen weiters darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 380 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Energieausweis HWB:	67,2 kWh/m ² a

Preisinformationen

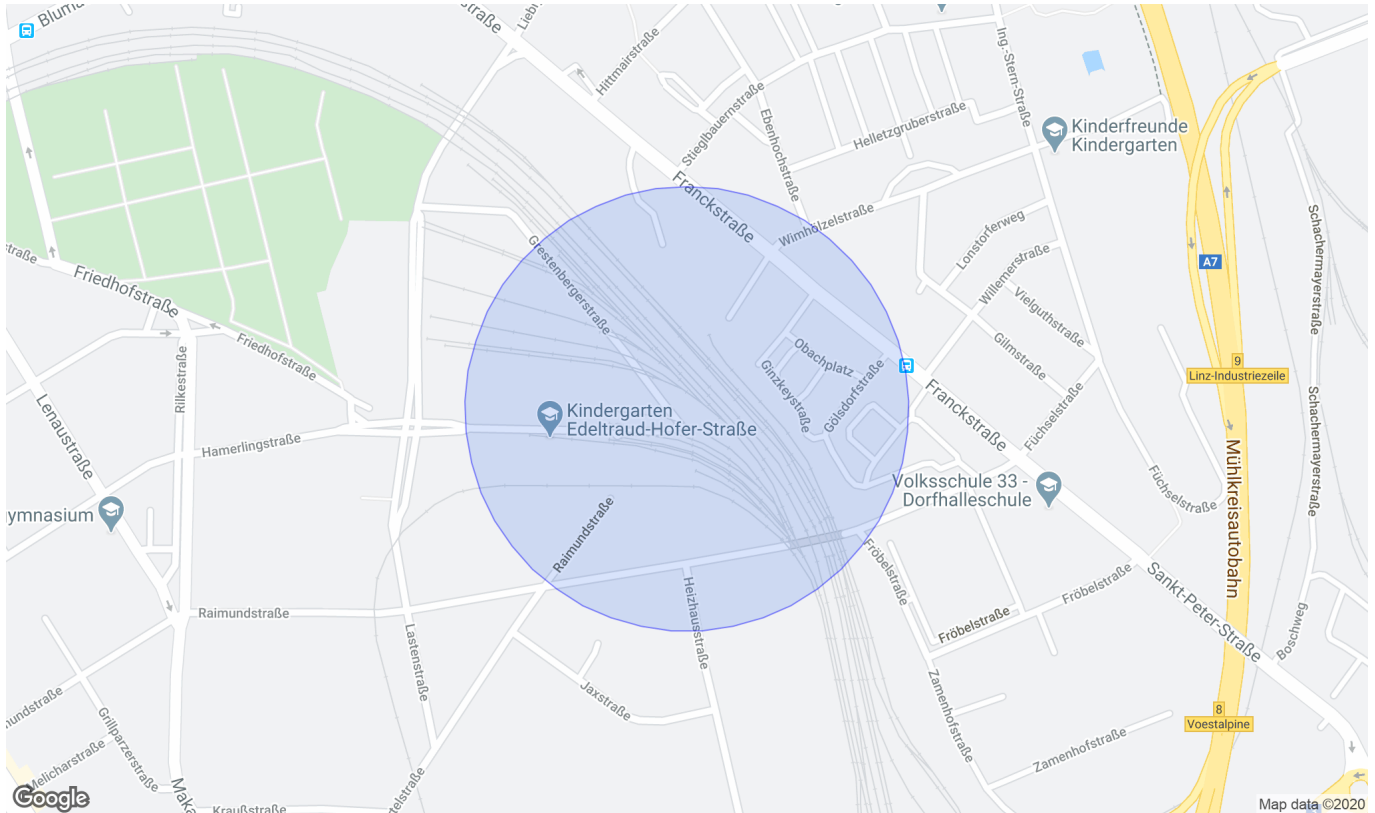
Gesamtmiete:	5.335,20 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,50 €	Vergebührung:	Die Kosten trägt der Mieter
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,20 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Miete:	3.990,00 €		
Betriebskosten:	456,00 €		
Heizkosten:	466,40 €		
Umsatzsteuer:	982,48 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	5.894,88 €		

Weitere Fotos



Lage

4020 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m
Klinik	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Flughafen	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap