

415m² Nutzfläche - Büro nahe der Donau!



Objektnummer: 271541796

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	415,60 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	89,05 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.114,44 €
Kaltmiete	5.008,34 €
Betriebskosten:	893,90 €
USt.:	1.001,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

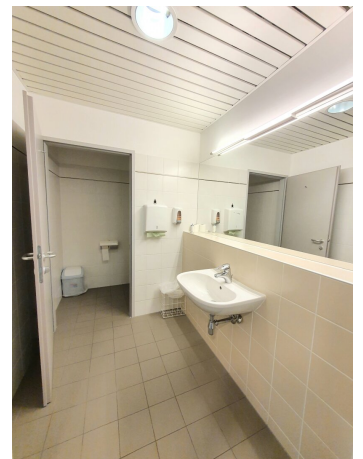
Verfügung.



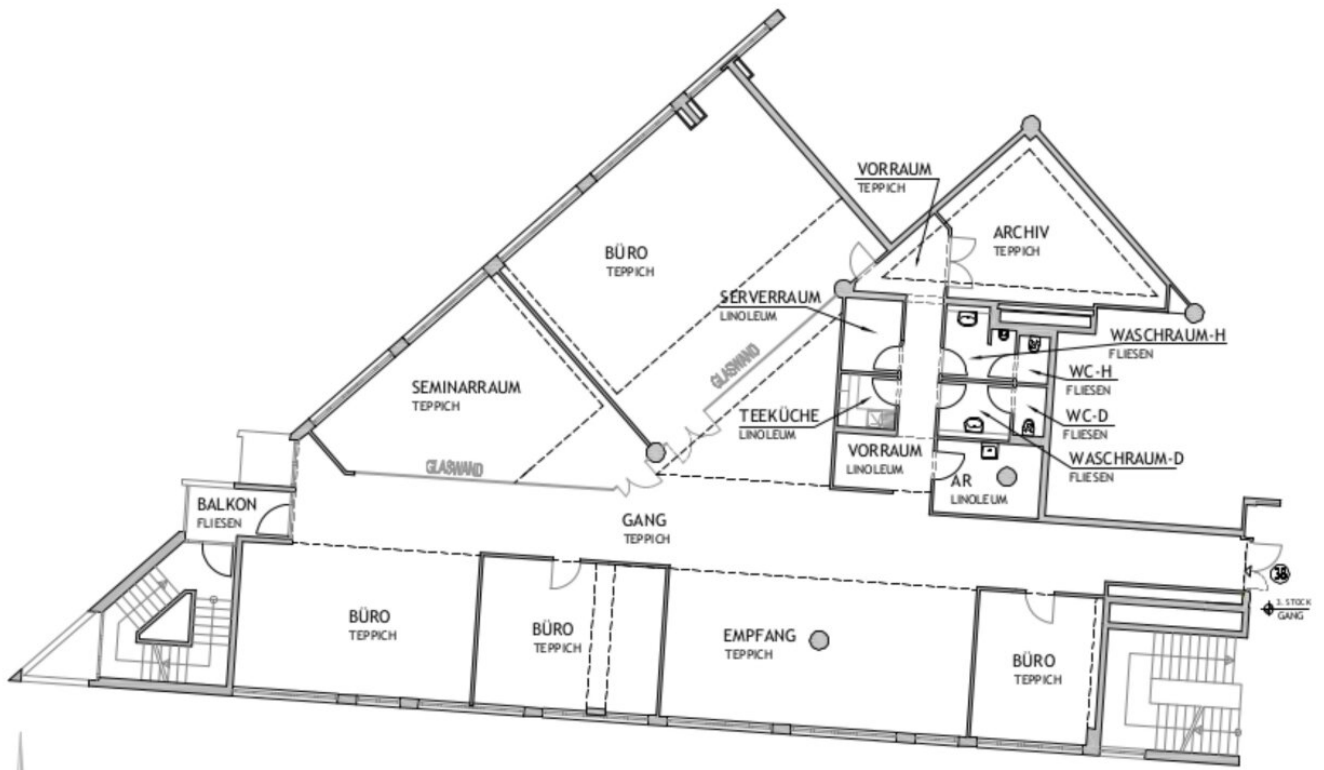












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses anzumietende Großraum-Büro befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes und verfügt über insgesamt **415,60 m² Nutzfläche**.

Fast Facts:

- Gang
- Empfang
- 4 Büros
- 1 Seminarraum
- Teeküche
- 1 Abstellraum
- 1 Archiv
- 1 Serverraum
- 1 kleiner Balkon
- Getrennte Toiletten

Weitere Facts:

- Miete + BK: 6.010,01 € (inkl. 20% USt.) monatlich
- Miete netto: 4.114,44 €
- Betriebskosten netto/m²: 2,15 €
- Akontokosten Heizung netto/m²: 0,99 €
- 400,11 m² Nutzfläche

Highlights:

- sehr gute Aufteilung
- sehr gut gelegen
- ideale Erreichbarkeit

Es gibt Parkplätze, sowie Garagenplätze.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Eine **Besichtigung ist jederzeit möglich..**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap