

**415m<sup>2</sup> Nutzfläche - Büro nahe der Donau!**



**Objektnummer: 271541796**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.





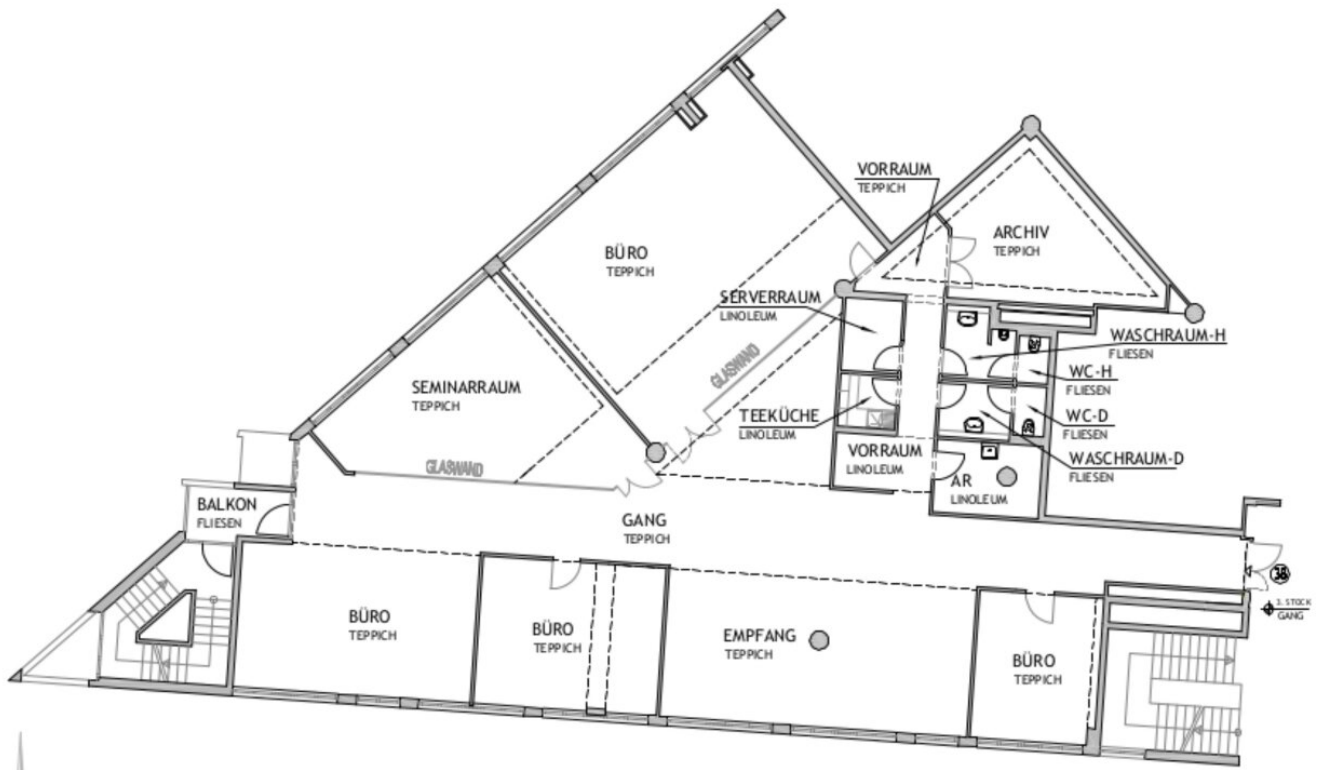












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses anzumietende Großraum-Büro befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes und verfügt über insgesamt **415,60 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>: 2,15 €
- Akontokosten Heizung netto/m<sup>2</sup>: 0,99 €
- 400,11 m<sup>2</sup> 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