

## **Modernes Arbeiten in der Stadt - schönes Büro BONUS - MIETFREIE ZEIT + UMZUGSKOSTENERSATZ**



Büro 2

**Objektnummer: 141/79335**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Nutzfläche:</b>	126,40 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.698,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.137,15 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	277,97 €
<b>USt.:</b>	283,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3bmm

## Ihr Ansprechpartner



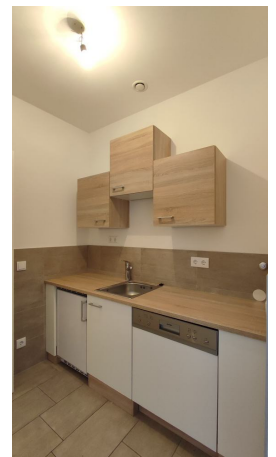
**Christian Vogel**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699









## Objektbeschreibung

Genießen Sie zeitgemäßes Arbeiten in der Stadt in diesem einem neuen Gebäude, das modernes Design nahtlos mit Bequemlichkeit verbindet.

Sie suchen ein Büro für 5-10 Personen? Sie bevorzugen gute Erreichbarkeit? Sie möchten nicht ins Zentrum aber in der Stadt sein?

Dann ist dieses Büro genau das passende für Sie!

Über zwei getrennte Eingänge von zwei Seiten begehbar, teilt sich die Fläche auf vier großzügige Räume auf, die sich jeweils sowohl als Büro wie auch Besprechungszimmer eignen. Eine Teeküche, ein Vorraum welcher sich als Garderobe anbietet sowie zwei WC's finden sich ebenso im Objekt.

Auf der allgemeinen Freifläche direkt neben dem Büro, welche im Alltag ausschließlich vom Büromieter benutzt wird, können Sie witterungsgeschützt Verschnaufpausen an der frischen Luft einlegen oder Ihre Besprechungen abhalten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Öffis und Autobahnanschluß, sowie Nahversorger und gute Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs bieten eine perfekte Mischung aus Komfort und Praktikabilität.

### **JETZT MIT BONUS FÜR RASCH ENTSCLOSSENE:**

- **3 Monate mietfreie Zeit** (nur BK sind zu bezahlen)
- **Umzugskostenersatz von € 3.000,-**
- **TG-Stellplatz 6 Monate mietfrei** (nur BK sind zu bezahlen)

Weitere Informationen:

- TG-Stellplätze sind optional um EUR 78,00 / Stk verfügbar.
- Kautions für Küche & Badezimmermöblierung: EUR 1.500,-





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.