

## Attraktive Bürofläche, 4020 Linz - zur Miete



IMG\_0067

**Objektnummer: 10900055**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gruberstraße 2
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Bürofläche:	265,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	4.022,70 €
Kaltmiete (netto)	2.623,50 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,90 €
Betriebskosten:	728,75 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T +43 662 877 666 - 0 4366287766621  
H +43664 88 71 07 33

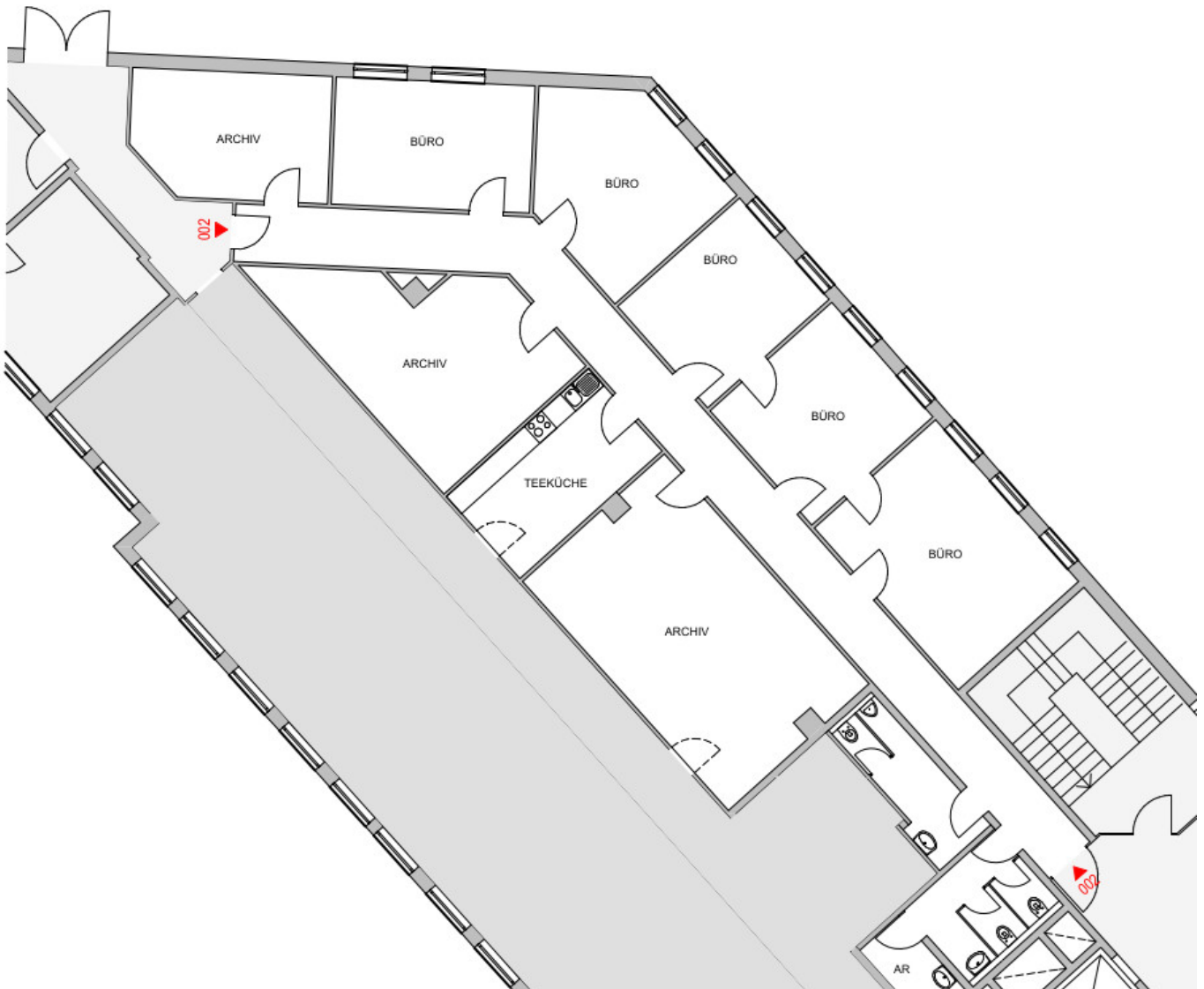
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Entdecken Sie moderne Büroflächen in einem der begehrtesten Standorte von Linz – der Gruberstraße.

Das Bürohaus Gruberstraße befindet sich nur wenige Schritte vom pulsierenden Zentrum Linz entfernt und bieten eine einzigartige Kombination aus zentraler Lage und maßgeschneiderter Gestaltung.

Das Büro kann hinsichtlich den Anforderungen und Wünschen des Mieters (nach Absprache) entsprechend adaptiert bzw. umgebaut werden. Zum aktuellen Zeitpunkt befindet es sich eher im Edelrohbau sodass auch der Boden neu, nach Absprache mit Ihnen als neuem Mieter, verlegt wird.

Es können außerdem noch zusätzliche Flächen im Gebäude angemietet werden.

- Top B/1.1 mit 498,88 m<sup>2</sup>
- Top B/3.1 mit 415,16 m<sup>2</sup>

Außerdem stehen Ihnen Stellplätze ( Netto EUR 60,00/Stellplatz zzgl. BK) in der hauseigenen Tiefgarage, bei Bedarf, zur Verfügung.





## **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.