

## Attraktive lichtdurchflutete Bürofläche mitten in Urfahr, 4040 Linz



IMG\_0573-2

**Objektnummer: 505250125**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbepark Urfahr 6+8
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Bürofläche:	474,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
WC:	1
Stellplätze:	6
Gesamtmiete	9.607,03 €
Kaltmiete (netto)	5.972,40 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,60 €
Betriebskosten:	2.033,46 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T +43/1/53473 - 0 0

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

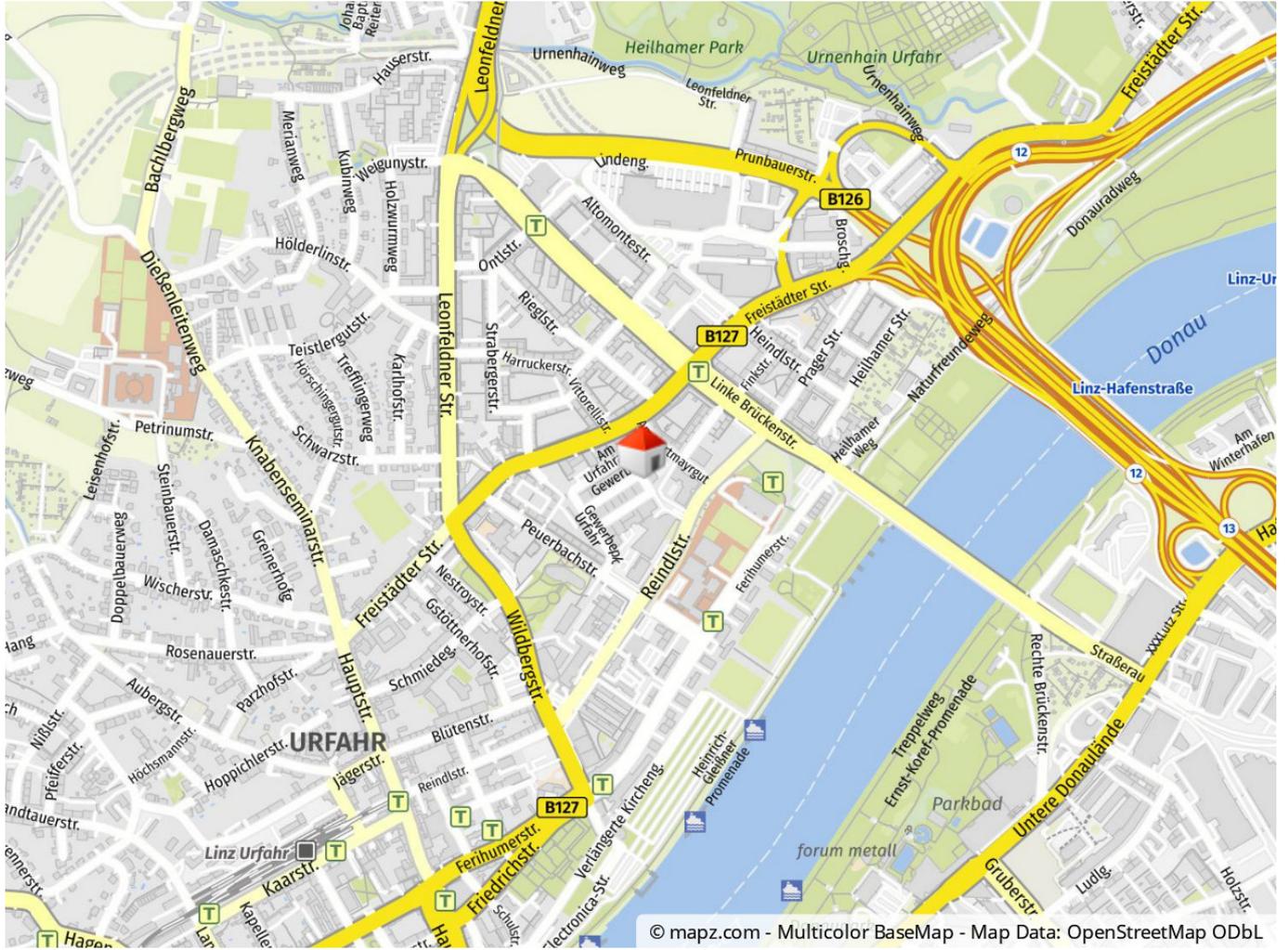












## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Bürofläche - ideal für open-space, Labor, Ordination in 4040 Linz

Diese ausgesprochen freundliche Bürofläche im 2.OG in ruhiger Urfahreraner Lage bietet beste Voraussetzungen für open-space Büros, Labore oder Ordinationen. Die flexible Einteilungsmöglichkeit ermöglicht natürlich aus klassische Büroaufteilungen und bleibt dabei zeitgemäß modern.

Die Fläche verfügt außerdem über eine Teeküche mit Sozialbereich, einen klimatisierten Serverraum und ein Archiv.

HMZ netto/Monat: € 12,60/m<sup>2</sup>

BK netto/Monat: € 4,29/m<sup>2</sup> (inkl. HK, Lüftung, Kühlung)

Es können 6 Parkplätze à € 47,00 pro Monat auf Wunsch angemietet werden.



## **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.