



#0004003901

Neu Arbeitswelten: Effizienz und Innovation - 1A-Büro

4221 Steyregg



Mietpreis: 5.547,17 €

Nutzfläche: 420,24 m²

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Zeitgemäße und moderne Bürofläche für eine optimale Arbeitsumgebung und Schaffung flexibler Arbeitsbereiche für verschiedene Arbeitsstile und Teamkonstellationen in einem innovativen Bürokomplex!

Integration modernster Technologien:

- Glasfaser
 - Heizen und Kühlen durch eigene Luft-Wärmepumpe (Fußboden- und Deckenkühlung)
 - Klima-Splitanlage beim Serverraum
 - BWT-Wasserenthärtungsanlage
 - Grander Wasser
 - Knix-Gebäudeautomation
 - Terrasse direkt angrenzend beim Büro
 - Barrierefrei
 - Tageslichtnutzung durch große Fensterflächen
 - Beschattung durch elektrische Raffstores
 - Teeküche
 - teilmöbliert
 - zentral vor den Linzer Stadttoren
 - Parkplätze
- uvm.

Sehr gute Lage mit bester Infrastruktur, öffentl. Verkehrsanbindung etc.

Zuzüglich Betriebskosten ca. 1,50/m² und Heizkosten nach Verbrauch.

Parkplätze zusätzlich anmietbar.

Kautions 3 Bruttomonatsmieten.

Mehr Informationen bzw. Besichtigungen gerne auf Anfrage!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2020
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	7 x Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 420 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

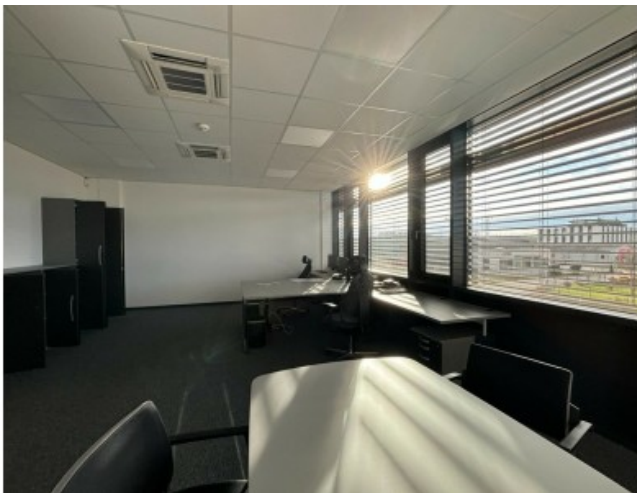
Miete	5.547,17 € inkl. 10% USt.
Miete/m ²	12,00 € exkl. USt.
Summe Miete	5.547,17 € inkl. USt.

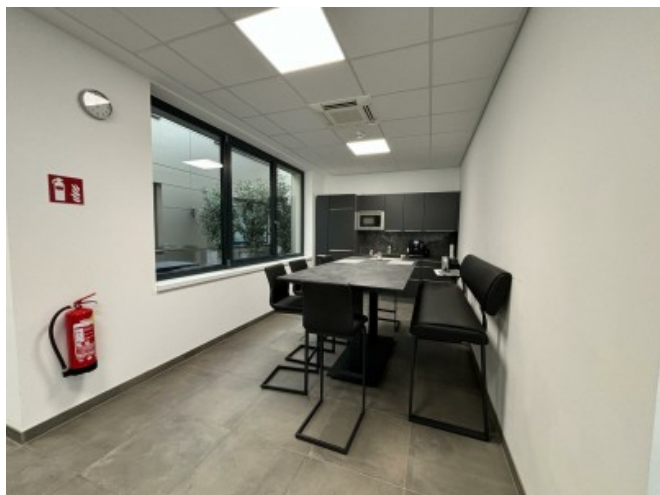
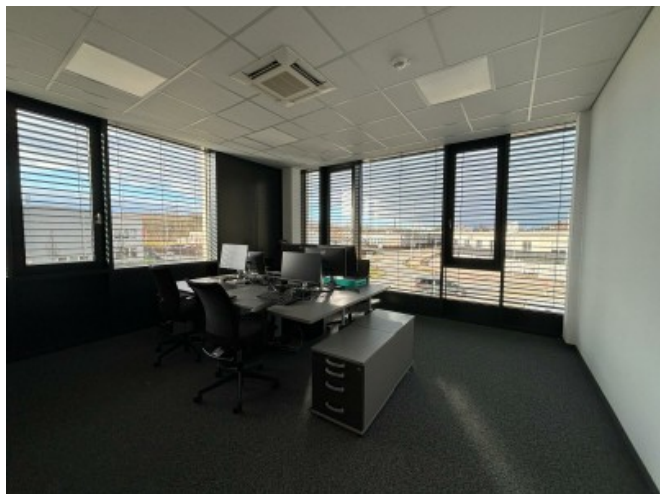
GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	5.547,17 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	22.500,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

