



#0004003901

Neu Arbeitswelten: Effizienz und Innovation - 1A-Büro

4221 Steyregg



Rent: 5.547,17 €

Usage Area: 420,24 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2020
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	7 x Open (optional)

AREAS

Usage Area ca. 420 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	5.547,17 € incl. 10% VAT
Net Rent/m ²	12,00 € excl. VAT
Net Rent Sum	5.547,17 € incl. VAT

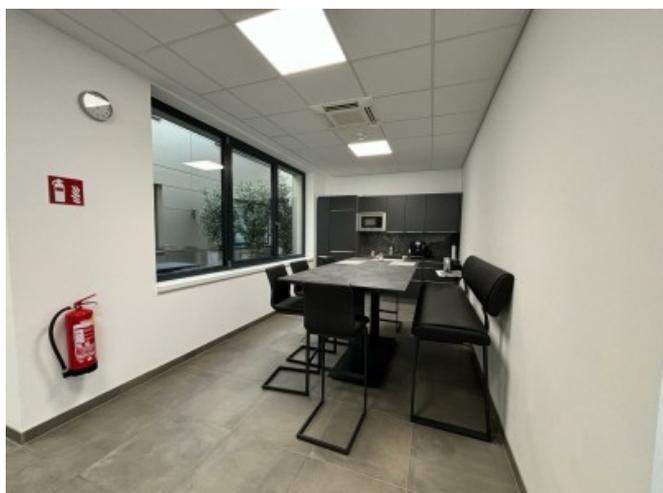
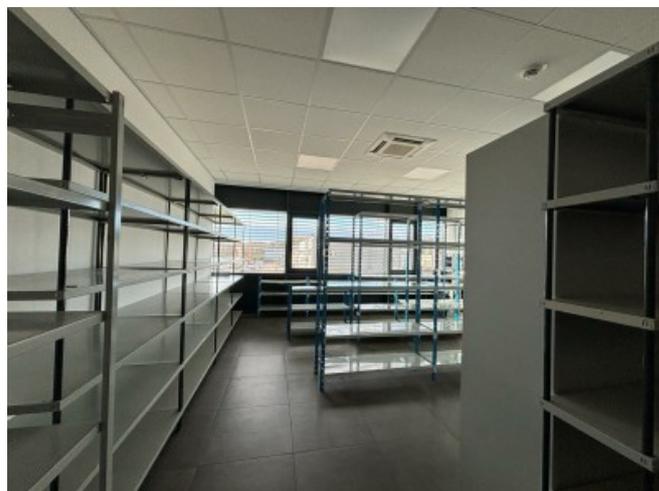
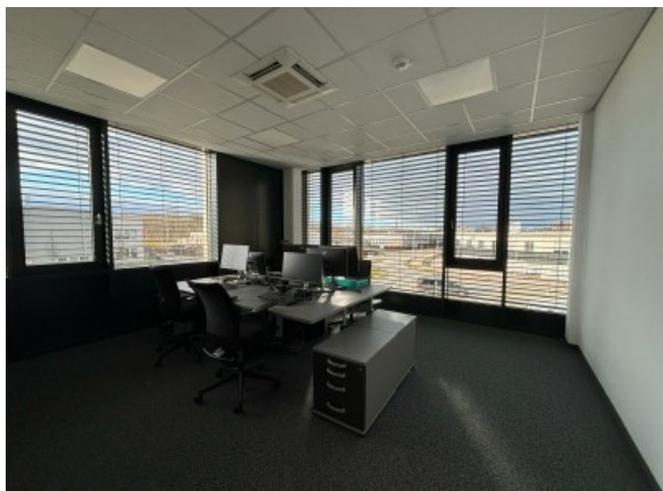
TOTAL

Total Rent	5.547,17 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	22.500,00 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

