



#0004001146

Büroflächen im Stadtteil "Grüne Mitte"

4020 Linz



Mietpreis: 11.880,00 €

Nutzfläche: 900,00 m²

IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





BESCHREIBUNG

Schnelle Anbindung an die A7, nahe Hauptbahnhof, Lenau Park, Wiener Straße und Grüne Mitte. Die Liegenschaft befindet sich in Zentrumsnähe mit schneller Anbindung an die Mühlkreisautobahn A7 bzw. an die A1 (Richtung Salzburg, Wien).

In einer Entfernung von ca. 10 Gehminuten befindet sich die Straßenbahnlinie 1 und 2 sowie eine Bushaltestelle naher Umgebung.

Das Objekt kann als modernes Loft-Büro genutzt als auch in strukturierte Einheiten umgebaut werden.

Alle Büroflächen sind nach der Sanierung klimatisiert und mit Teppichböden ausgestattet. Die großzügigen Fensterflächen und die enorme Raumhöhe schaffen die Rahmenbedingungen für einen optimalen Arbeitsplatz.

Ein weiteres Highlight ist der direkte Liftzugang in das Büro.

Hofseitig stehen ausreichend Parkplätze zu Verfügung, die je nach Bedarf angemietet werden können. Kosten je Stellplatz € 50,-- zzgl. 20 % USt. im Monat.

Der angesezte Hauptmietzins von € 10,50/m² netto versteht sich für die adaptierte Fläche. Auf Wunsch stehen im 2. OG ca. 380 m² Erweiterungsflächen zur Verfügung.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 900 m²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m²/a) 67,20

HWB Klasse  C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

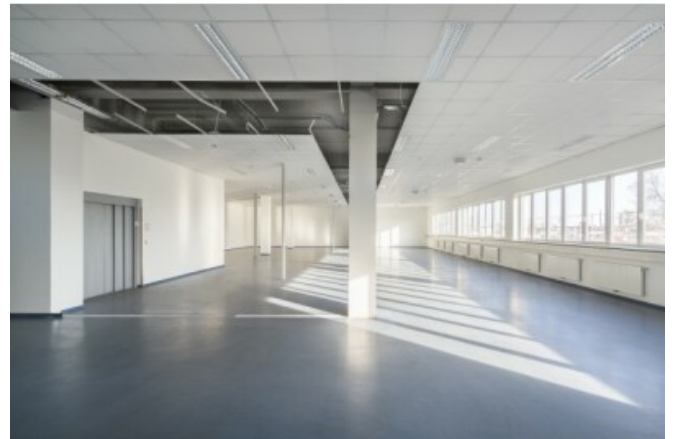
Miete	11.880,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	11.880,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	11.880,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

