



#0004001146

Büroflächen im Stadtteil "Grüne Mitte"

4020 Linz



Rent: 11.880,00 €

Usage Area: 900,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Usage Area ca. 900 sqm

ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m ² /a)	67,20
HWB Class	 C





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

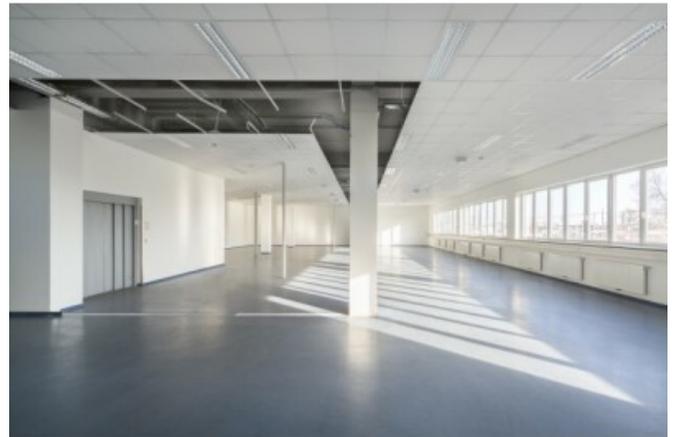
Net Rent	11.880,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	11.880,00 € incl. VAT

TOTAL

Total Rent	11.880,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

