



#0004003364

## Repräsentative Bürofläche / Linz - Nähe Autobahnknoten Hafen

4020 Linz



Mietpreis: 5.332,31 €

Nutzfläche: 337,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

### IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer  
Leiter des Immobilienbüros Linz -  
Immobilientreuhänder - allgemein  
beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger  
Real-Treuhand Immobilien  
anfragen@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8010  
+43 50 6596 8010





## BESCHREIBUNG

Repräsentatives Bürogebäude in zentraler und verkehrsgünstiger Stadtlage. Unmittelbare Nähe zum Autobahnknoten Hafenstraße - A1/A7. Nähe Untere Donaulände.

Sehr mitarbeiterfreundlich in einer ruhigen Stichstraße zur Hafenstraße  
situiert.

Top-Moderne und zeitgemäße Innenausstattung gegeben!

Klimatisiert, grundsätzlich variable Raumaufteilung möglich, Doppelboden vorhanden.

Absolut hochwertige bzw. zeitgemäße und repräsentative Büromöbel auf Wunsch vorhanden  
bzw. Übernahme/Ablöse verhandelbar.

Grundsätzlich Vollausstattung gegeben.

Kurzfristig verfügbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1993
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	4 x Freiplatz (optional)

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 337 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	17.06.2019
Gültig bis	16.06.2029
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	80,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
--------------------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	3.787,38 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	3.787,38 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.544,93 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

### GESAMTKOSTEN

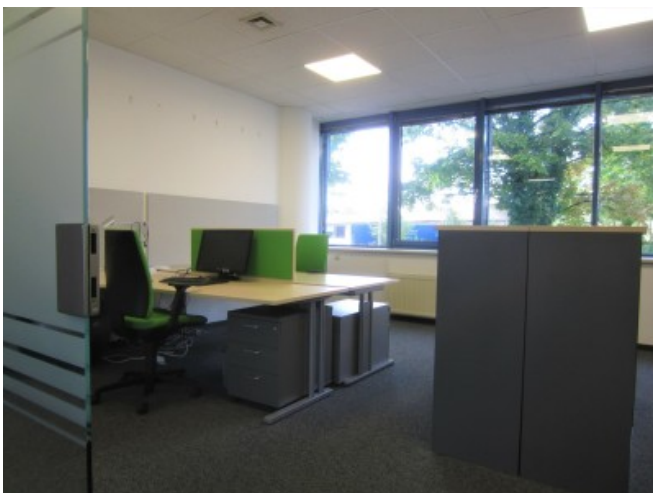
Monatliche Gesamtbelastung	5.332,31 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

### WEITERE KOSTEN

Stellplatz (Einmalig)	52,20 € inkl. 20% USt.
-----------------------	------------------------



GALERIE





**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**Raiffeisen Immobilien**

**Ing. Mag. Thomas Kraushofer**  
Goethestraße 63, 4020 Linz  
T +43 676 8141 8010  
E kraushofer@raiffeisen-immobilien.at

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

LINKS UND DOWNLOADS



[Detailinformationen](#)

