



#0004004109

Bürofläche in der Techbase Linz

4020 Linz



Mietpreis: 9.820,56 €

Nutzfläche: 493,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Jürgen M. Harich
Immobilientreuhänder
Real Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8018
+43 50 6596 8002





BESCHREIBUNG

Moderne Bürofläche im 4. OG im Techbase Linz in der Wolfgang-Pauli-Straße 2. Ursprüngliches Baujahr 1990, Generalsanierung 2023. 16 Stellplätze zu je EUR 125,- zzgl. USt.
Fernwärmeheizung, beziehbar ab sofort. CAT 6 bzw. bereits CAT 7 schon vorhanden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1990
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 493 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	86,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,23
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	8.223,24 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	16,68 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	8.223,24 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.597,32 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	9.820,56 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



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

Mag. Jürgen M. Harich
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 6016
E jm.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

