



#0004004109

## Bürofläche in der Techbase Linz

4020 Linz



Rent: 9.820,56 €

Usage Area: 493,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	1990
Heating	District Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area ca. 493 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	86,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,23
fGEE Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	8.223,24 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	16,68 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	8.223,24 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	1.597,32 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

### TOTAL

Total Rent	9.820,56 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



## GALLERY



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

**Mag. Jürgen M. Harich**  
Goethestraße 63, 4020 Linz  
T +43 676 8141 8016  
E j.m.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

