



#0004004134

## Büro 7.3

4020 Linz



Rent: 1.695,94 €

Usage Area: 107,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Business-Viertel "EUROPAPLATZ".

Namhafte Firmen und Institutionen im unmittelbaren Umfeld:

ORF, UNIQA, KUK, Design-Center, Courtyard by Marriott, Raiffeisenlandesbank OÖ, etc.

Perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung ebenso gegeben.

Büro/Geschäftsfläche im Erdgeschoß.

Derzeit Großraumbüro.

Raumteilung bzw. Umbau in Absprache mit dem Vermieter möglich.

Ab sofort verfügbar.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	1994

### AREAS

Usage Area ca. 107 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	09.04.2020
Valid until	08.04.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	68,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,09
fGEE Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.260,72 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	11,78 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.260,72 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	359,52 € incl. 20% VAT
Heating Costs	75,70 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.695,94 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

