



#00040055450001

Maklerservice & Bewertung

Donauplex im Linzer Hafen: 3. OG, 304+305

4020 Linz



Mietpreis:

1.993,68 €

Bürofläche:

156,00 m²

IHR BETREUER



Markus Follmer

Gewerbe | Immobilitentreuhänder (Makler,
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

follmer@raiffeisen-immobilien.at

[+43 676 8141 8013](tel:+4367681418013)

[+43 50 6596 8013](tel:+435065968013)





BESCHREIBUNG

Im Donaukomplex im Linzer Hafen stehen vielseitig nutzbare Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Flächen eignen sich ideal für Büro-, Dienstleistungs- oder Gewerbenutzungen und bieten eine moderne Infrastruktur in einer strategisch günstigen Lage.

Konditionen:

Mietpreis: ca. € 9/m²/Monat

Betriebskosten (exkl. Heizkosten): € 1,30/m²/Monat (Stand 2024)

Heizkosten: ca. € 0,55/m²/Monat (Stand 2024)

Ausstattung:

Das gesamte Gebäude wird mit Fernwärme beheizt

Flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten

Gute Anbindung an das Verkehrsnetz

Industrial Style



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2009
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Bürofläche	156,00 m ²
------------	-----------------------

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.05.2009
Gültig bis	21.05.2019
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,60
HWB Klasse	 B



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.647,36 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.647,36 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	243,36 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	102,96 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.993,68 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Pläne](#)

[FREIE MIETFLÄCHEN](#)

