



#00040055450004

Maklerservice & Bewertung

Donauplex im Linzer Hafen: 4.OG Flügel 3

4020 Linz



Rent:

2.632,68 €

Office Area:

206,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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)





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2009
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Office Area	206,00 sqm
-------------	------------

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.05.2009
Valid until	21.05.2019
HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,60
HWB Class	 B



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	2.175,36 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.175,36 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	321,36 € incl. 20% VAT
Heating Costs	135,96 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	2.632,68 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pläne Donauplex](#)

[FREIE MIETFLÄCHEN](#)

