



#00040055450005

Donauplex im Linzer Hafen 3.OG Flügel 3

4020 Linz



Rent:

2.747,70 €

Office Area:

215,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Gewerbe | Immobilientreuhänder (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 | 215,00 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 | 2.270,40 € incl. 20% VAT |
| Net Rent Sum | 2.270,40 € incl. VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 335,40 € incl. 20% VAT |
| Heating Costs | 141,90 € incl. 20% VAT |

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Total Rent | 2.747,70 € 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](#)

