



#00040055450008

Maklerservice & Bewertung

## Donauplex im Linzer Hafen: 5.OG Flügel 2

4020 Linz



Rent:

2.760,48 €

Office Area:

216,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



**Markus Follmer**

Gewerbe | Immobilitentreuhänder (Makler,  
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

[follmer@raiffeisen-immobilien.at](mailto: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/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten (exkl. Heizkosten): € 1,30/m<sup>2</sup>/Monat (Stand 2024)

Heizkosten: ca. € 0,55/m<sup>2</sup>/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	216,00 sqm
-------------	------------

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	2.280,96 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.280,96 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	336,96 € incl. 20% VAT
Heating Costs	142,56 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	2.760,48 € 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](#)

