



#0004005475

Maklerservice & Bewertung

## Moderne Bürofläche im zweiten Obergeschoß

4020 Linz



Mietpreis:

11.367,76 €

Bürofläche:

723,14 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



**Markus Follmer**

Gewerbe | Immobilientreuhänder (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)





## BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine moderne Bürofläche mit rund 723,14 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss. Die Fläche ist ab sofort bezugsfertig und bietet eine gute Infrastruktur in zentraler Lage.

### Konditionen:

Mietpreis: EUR 11,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: ca. EUR 2,10/m<sup>2</sup>/Monat

PKW-Stellplätze: oberirdisch direkt beim Objekt verfügbar (EUR 50,00/Monat pro Stellplatz)

Zusätzliche Stellplätze: im Parkhaus HAFEN LINZ (APCOA) ausreichend vorhanden

### Ausstattung & Merkmale:

Heizung: Gas

IT-Infrastruktur: CAT 5-Verkabelung, Fensterbankkanäle, teilweise Bodendosen,  
Glasfaserverkabelung

Elektromobilität: 1 Anschluss zur Errichtung einer Wallbox vorhanden

Lift: derzeit nicht vorhanden

Klimatisierung: teilweise klimatisiert



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Gas

### FLÄCHEN

Bürofläche	723,14 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	9.545,45 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	9.545,45 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.822,31 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	11.367,76 € inkl. USt.
----------------------------	------------------------



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

