

**400m<sup>2</sup> Nutzfläche - Büro nahe der Donau!**



**Objektnummer: 271541745**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4020 Linz                      |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 400,11 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 11                             |
| <b>WC:</b>               | 2                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 89,05 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.961,09 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 4.821,66 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 860,57 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 964,33 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





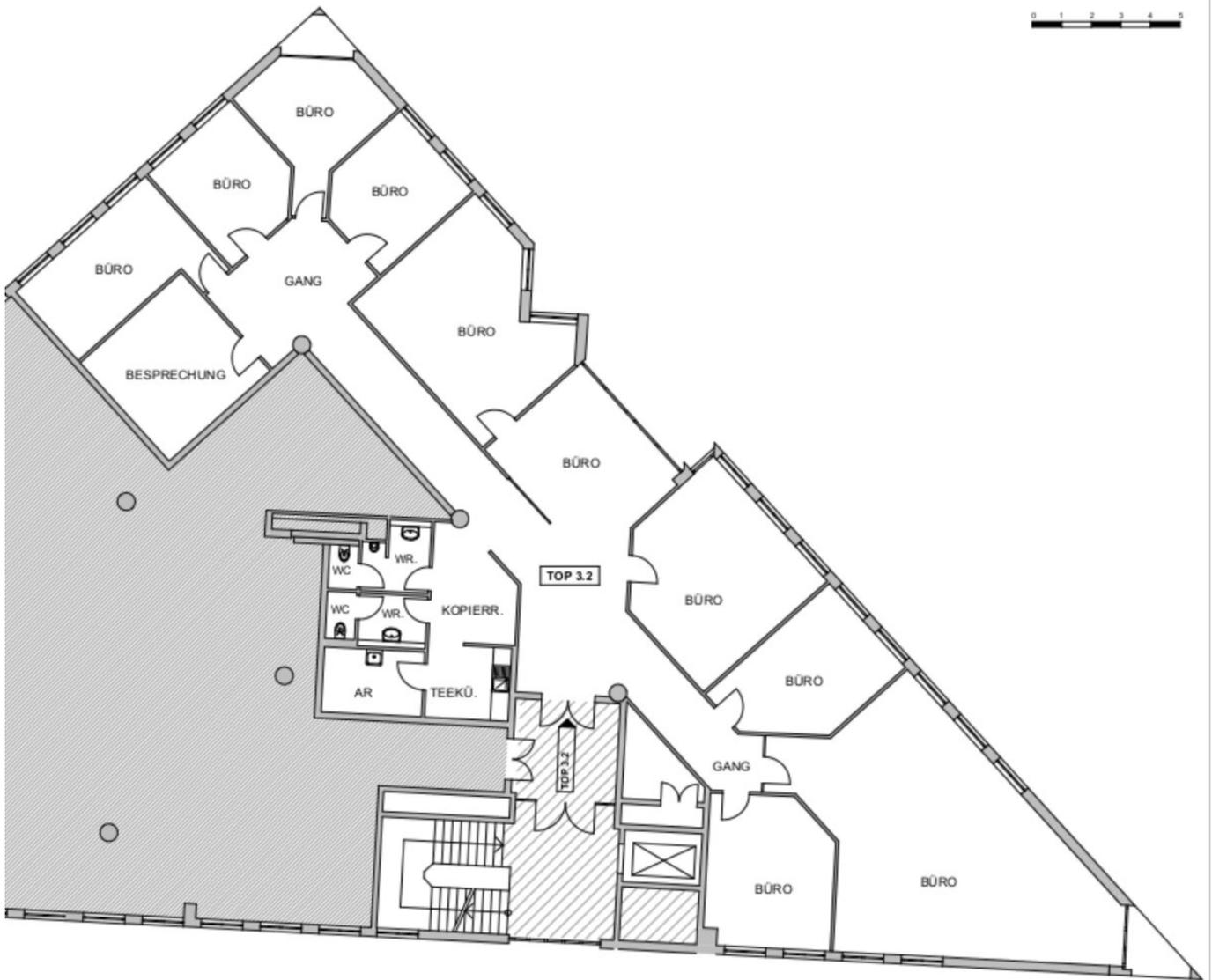












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses anzumietende Großraum-Büro befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes und verfügt über insgesamt **400,11 m<sup>2</sup> Nutzfläche**.

### Fast Facts:

- Gang
- Teeküche
- Kopierraum
- 2 Abstellräume
- Getrennte Toiletten
- 10 Büroräume
- 1 Besprechungsraum

### Weitere Facts:

- Miete + BK: 5.786,00 € (inkl. 20% USt.) monatlich
- Miete netto: 3.961,09 €

- Betriebskosten netto/m²: 2,15 €
- Akontokosten Heizung netto/m²: 0,99 €
- 400,11 m² Nutzfläche

### **Highlights:**

- sehr gute Aufteilung
- sehr gut gelegen
- ideale Erreichbarkeit

Es gibt Parkplätze, sowie Garagenplätze.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Eine **Besichtigung ist jederzeit möglich..**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap