

415m² Nutzfläche - Büro nahe der Donau!



Objektnummer: 271541796

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	415,60 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	89,05 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.114,44 €
Kaltmiete	5.008,34 €
Betriebskosten:	893,90 €
USt.:	1.001,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



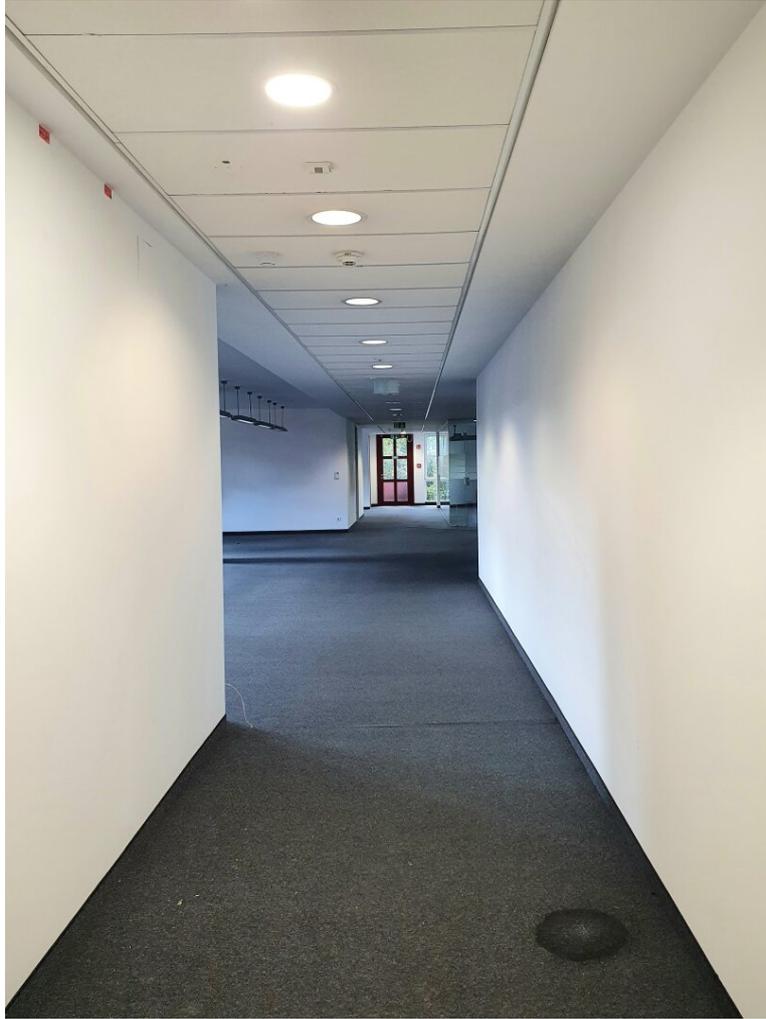
Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



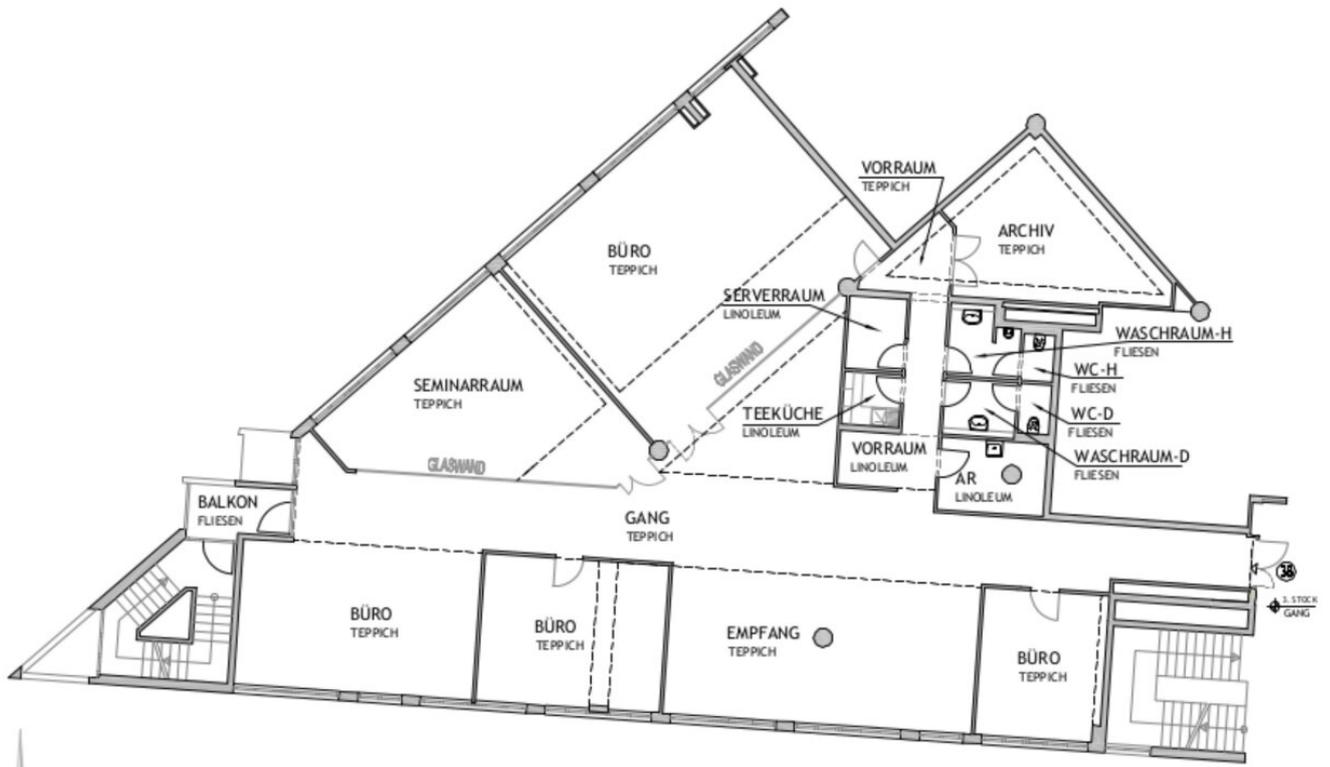












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses anzumietende Großraum-Büro befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes und verfügt über insgesamt **415,60 m² Nutzfläche**.

Fast Facts:

- Gang
- Empfang
- 4 Büros
- 1 Seminarraum
- Teeküche
- 1 Abstellraum
- 1 Archiv
- 1 Serverraum
- 1 kleiner Balkon
- Getrennte Toiletten

Weitere Facts:

- Miete + BK: 6.010,01 € (inkl. 20% USt.) monatlich
- Miete netto: 4.114,44 €
- 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