Exklusiv: Klimatisiertes Penthouse-Büro mit Dachterrasse

Objektnummer: 4186

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

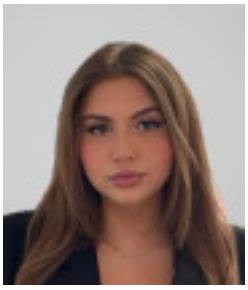
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	436,98 m²
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaltmiete (netto)	6.180,74 €
Kaltmiete	7.098,40 €
Betriebskosten:	917,66 €
USt.:	1.419,68 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lejla Flugaj

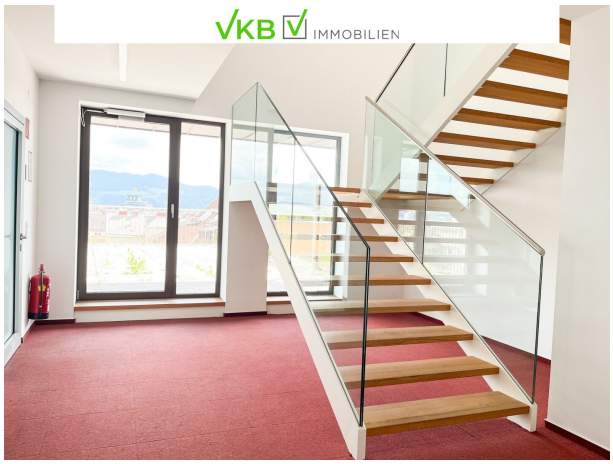
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T +43 732 76 37-1287
H +43 664 60 864 294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN


VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Träume werden wahr! Ein exklusives, repräsentatives Penthouse-Büro direkt im Zentrum der Stadt, gegenüber dem Schillerpark. Das ca. 437 m² große, barrierefreie Büro auf 2 Ebenen ist mit direktem Lift (5. OG und 6. OG) nur mit Schlüssel erreichbar und hat einen tollen Ausblick über die Stadt.

5. Obergeschoss:

+ direkter Liftausgang (mit Schlüssel)

+ 6 helle Büroräume (alle mit Klimaanlage und PC-Beleuchtung)

+ Teppichboden

+ Dach-Terrasse mit Ausblick ins Mühlviertel

+ voll ausgestattete Küche

+ 2 getrennte WC-Räume

6. Obergeschoss:

+ direkter Liftausgang (mit Schlüssel)

+ 1 großer, heller Raum (mit ca. 142m², teilbar), klimatisiert und mit Beleuchtung

+ repräsentative Dach-Terrasse mit Rundum-Blick auf Linz (ca. 45m², mit Wasser-Anschluss) und Balkon in den Innenhof

+ Teppichboden

+ Teeküche und Lager

Das Haus wird mit Fernwärme beheizt.

Mietdauer: 5 bis 10 Jahre (nach Vereinbarung)

In diesem Haus ist im Erdgeschoss ein Geschäftslokal (Bäckerei) und in den anderen Ebenen befinden sich Büros.

Geschäfte, Restaurants, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn-Haltestelle) sind direkt vor der Haustür.

HWB in Arbeit.

Miete:

Euro 8.518,08 inklusive Betriebskosten und 20% USt., zzgl. Strom und Heizung.

Kaution:

Euro 25.555,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Mieterprovision:

3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap