

Business-Corner-Urfahr



10

Objektnummer: 10900074

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 31-35
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	918,82 m ²
Gesamtmiete	11.797,65 €
Kaltmiete (netto)	8.269,38 €
Betriebskosten:	1.561,99 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



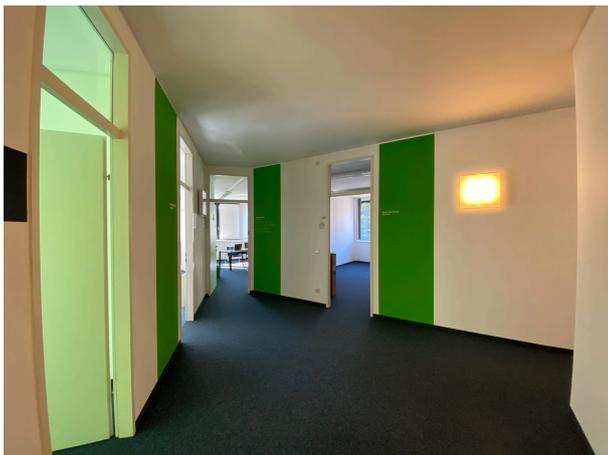
Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

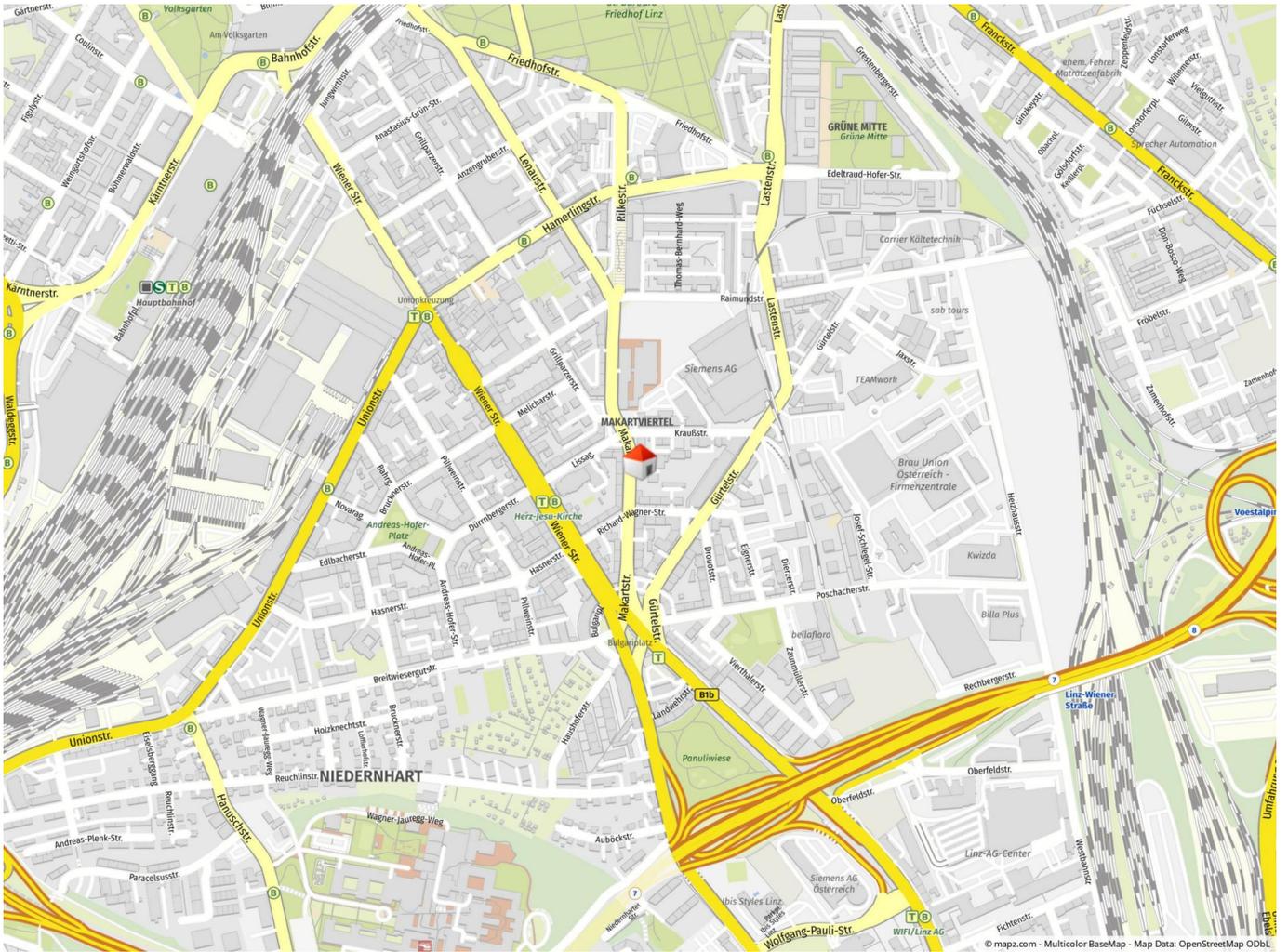
T 00431534730 004366287766621
H 004366488710733

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











Mietfläche OG01 Bereich 1:

Nutzfläche 918,82 m² *
zzgl. Terrasse (ca. 50 m² *)

Mietfläche OG01 Bereich 2:

Nutzfläche 292,60 m² *

Objektbeschreibung

Terrassenbüro zum direkten Einzug, auch teilbar in 4040 Linz - zu mieten

Dieses Büro befindet sich im 1. Obergeschoß des Business-Corner-Urfahr.

Zum aktuellen Zeitpunkt umfasst die vakante Einheit knapp 920,00m² zzgl. einer ca. 50,00 m² großen Terrasse. Nachdem im 2. Obergeschoss weitere 820,00 m² verfügbar sind, finden hier auch größere Firmen auf ca. 1.700,00 m² Ihren neuen Standort.

EINE TEILUNG DER FLÄCHE WÄRE EBENFALLS MÖGLICH, sollten Sie weniger Bedarf haben.

Selbstverständlich ist das Haus barrierefrei und mit ausreichend Liftgruppen ausgestattet.

Ein Highlight ist hier sicherlich die teilweise überdachte Terrasse, welche sich optimal für die Mittagspause unter Kollegen eignet.

Zum aktuellen Zeitpunkt weist das Layout 18 Büroräume, fünf Besprechungszimmer, und einen Empfangsbereich auf. Selbstverständlich können hier, je nach Ihren Bedürfnissen, Anpassungen vorgenommen werden.

Die aktuellen Konditionen wie folgt:

- Nettomiete/m²: EUR 9,00 zzgl. 20% USt
- Netto BK (Akonto)/m²: EUR 1,70/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Parkplätze können in der hauseigenen Tiefgarage für netto EUR 80,- netto inkl. BK - zzgl. 20% Ust. angemietet werden.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.