84,74 m² Büroflächen in St. Florian -Top C 16 im 2. OG



Objektnummer: 4468

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Baujahr:	1999
Nutzfläche:	84,74 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaltmiete (netto)	564,93 €
Kaltmiete	813,51 €
Betriebskosten:	248,58 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	177,71 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

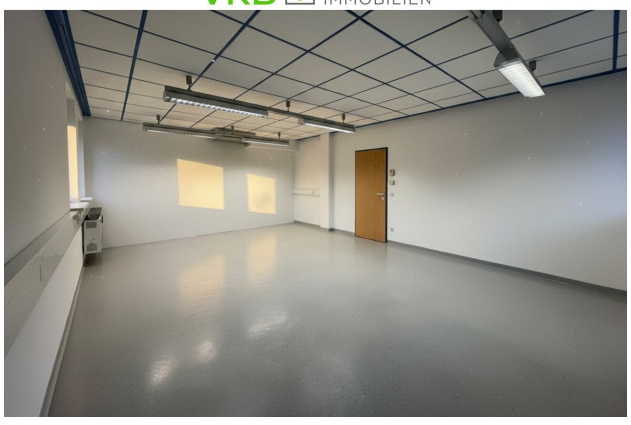
T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

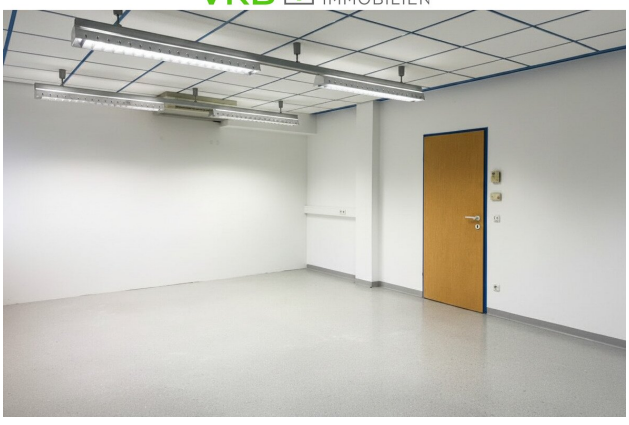

EG
















Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung?
Jetzt anfragen!
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
+43 676 83 667 780
mario.zoidl@vkb-bank.at

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen (ca. 84 m²) in hochwertiger Business-Lage

Die hellen, ruhigen und modern ausgestatteten Büroräume befinden sich im **2. Obergeschoss** und bieten auf ca. **84 m²** eine attraktive Arbeitsumgebung.

Profitieren Sie von **exzellenter Infrastruktur und Serviceleistungen**, wie z. B.:

- Konferenzsaal & Seminarräumlichkeiten
- Sicherheitsdienst
- professionelle Repräsentationsflächen
- Ihr Firmenlogo wird auf hochwertigen Glastafeln bei den Haupteingängen, im Foyer und im Lift sichtbar platziert.

Flächenaufteilung

Die Büroeinheit besteht aus **3 getrennten Räumen**:

- **33,72 m²**
- **27,03 m²**
- **20,67 m²**

Standort & Gebäude

Am Standort stehen **drei Gebäude mit insgesamt ca. 5.000 m² Büroflächen** zur Verfügung.

Highlights

- Nähe zu international tätigen Groß- und Mittelbetrieben
- Hohe Lebens- und Arbeitsqualität
- Moderne Infrastruktur: innovative Klimakühlung und Beheizung

- Telefon-, Internet- und Fernseheranschluss
- Außenjalousien
- **Pummerinsaal (ca. 125 m²)**:

  ideal für Veranstaltungen, Seminare, Schulungen oder Präsentationen –

  Platz für bis zu **100 Personen** mit modernster Medien- und Präsentationstechnik (Großbildprojektion, Beschallung, Funkmikrofon, Szenariensteuerung).

PKW-Abstellplätze

Kostenlose und ausreichend verfügbare Parkplätze für Mieter und Kunden direkt am Gelände.

Mietpreis

€ 1.066,22 monatlich *(inkl. Betriebskosten, Strompauschale für Heizung und USt.)*

Enthalten sind:

- Betriebskosten: **€ 298,30**
- Strompauschale: **€ 90,–**

Heizkosten und Stromkosten werden separat über den eigenen Zähler abgerechnet.

Kaution

€ 3.000,–

Finanzierung & Fördermöglichkeiten

Finanzierungsmöglichkeiten über WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank

Für Unternehmen im TIZ St. Florian gibt es zahlreiche Fördermöglichkeiten**,** z. B. Mietzuschüsse für Jungunternehmer und Neugründer durch die Marktgemeinde St. Florian

Vermittlungsprovision

- 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Detailunterlagen & Besichtigung

Gerne senden wir Ihnen Pläne und Detailinformationen zu oder laden Sie zu einer Besichtigung ein.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Informationsmaterial & Terminvereinbarung:

Tel.: 0732/7637 – Durchwahl 1281 oder 1299

Hinweis

Unverbindliche Unterlage. Angaben nach bestem Wissen – Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.

Für Informationen, die uns vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

Gem. § 5 Abs. 3 Maklergesetz: VKB-Immobilien GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.