

**Großzügig geschnittenes Büro ideal für Start-Ups und  
kleine Unternehmen**



IMG\_2127

**Objektnummer: 10900072\_7**

**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:	181,49 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	2.569,90 €
Kaltmiete (netto)	1.814,90 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,00 €
Betriebskosten:	326,68 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

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

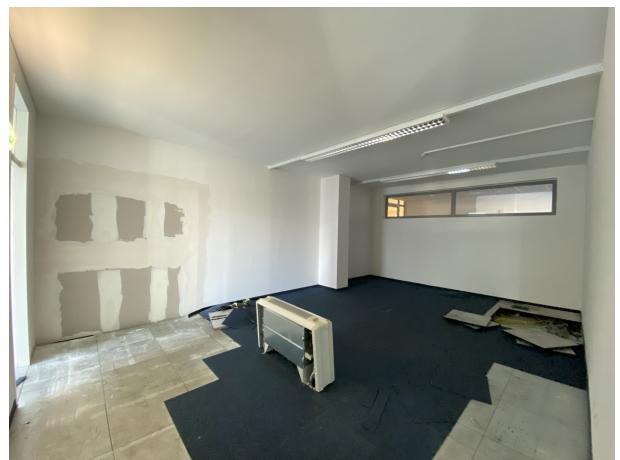
T 004366287766621  
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

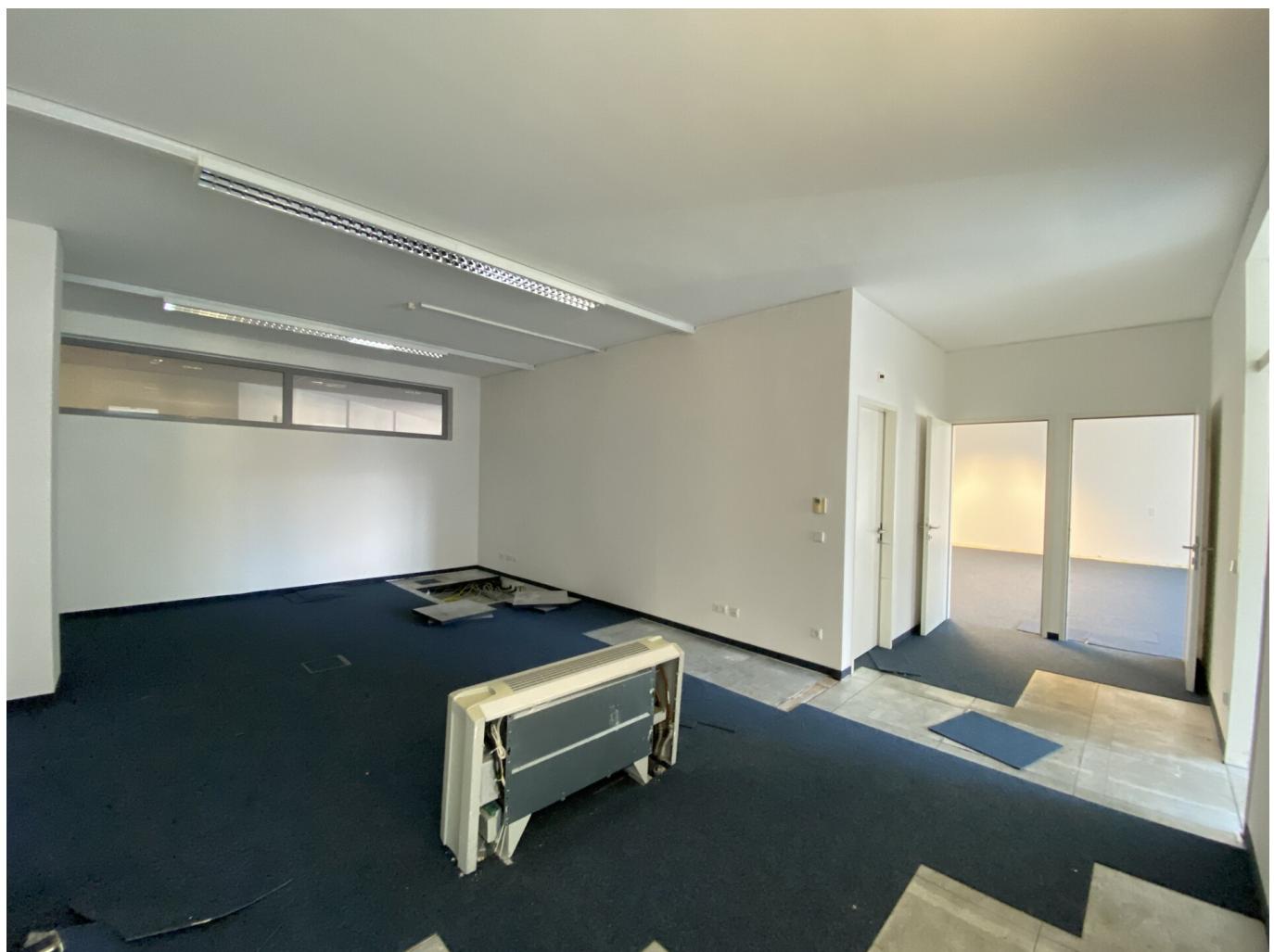


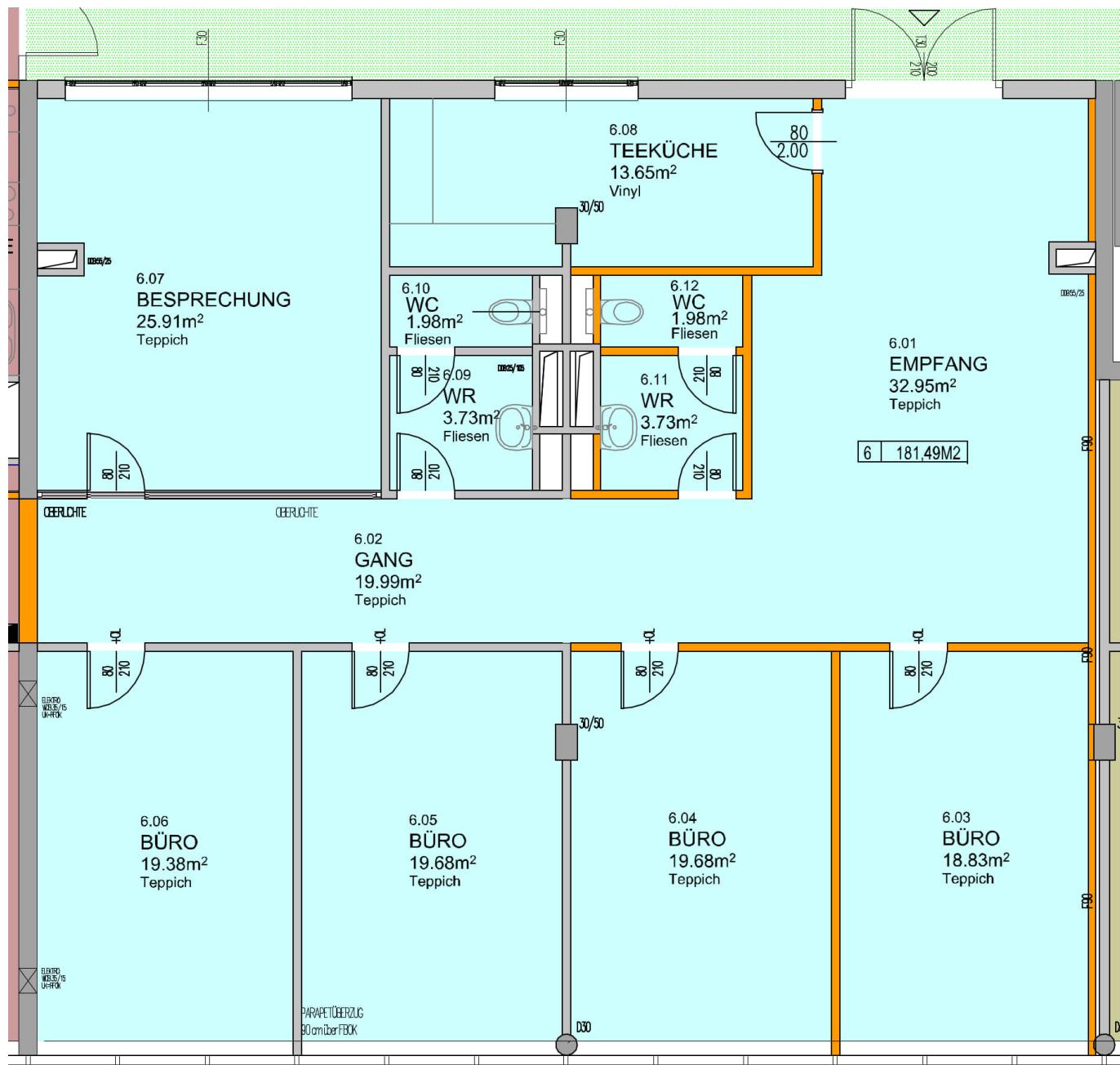
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

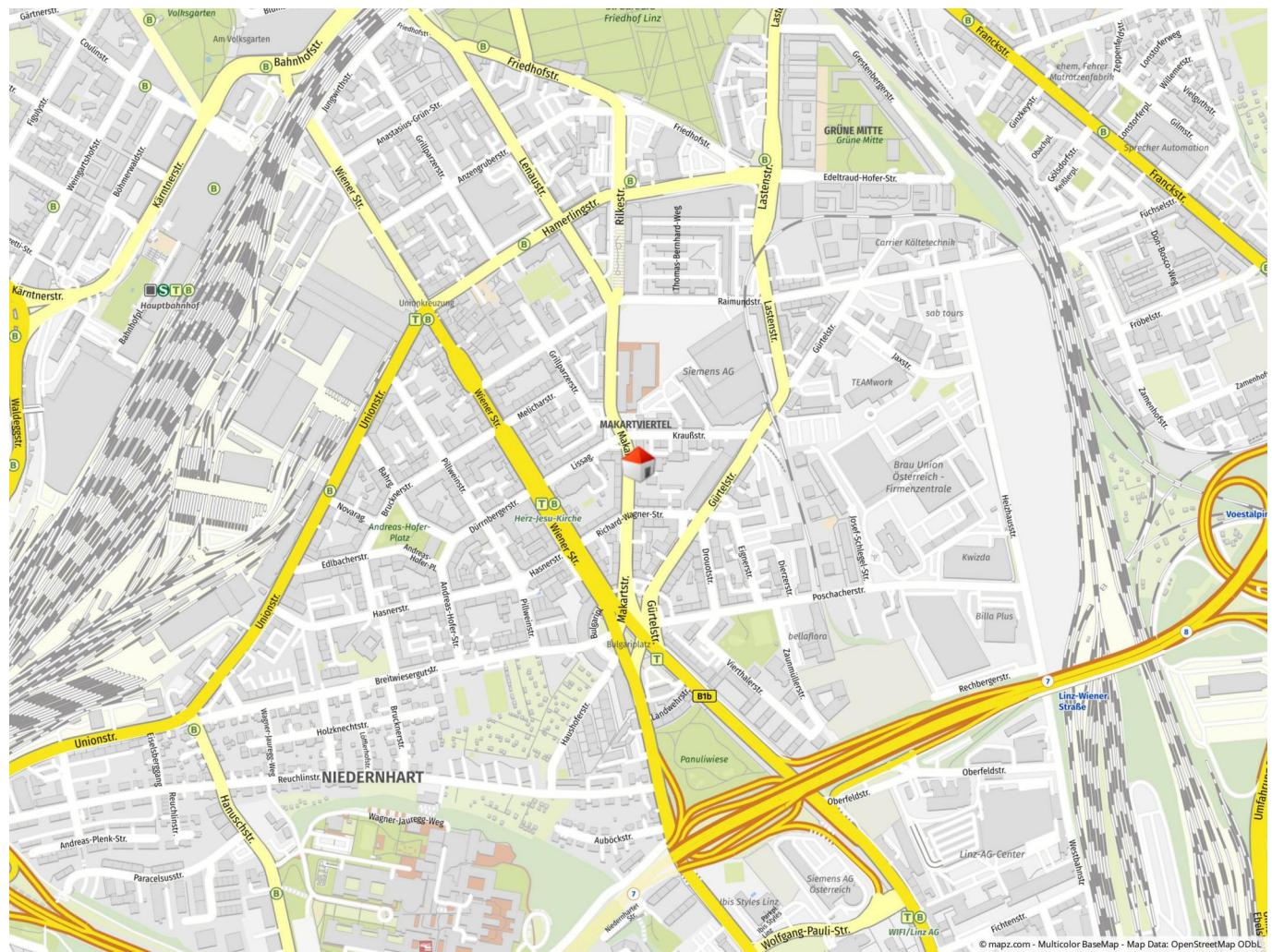












## Objektbeschreibung

Großzügig geschnittenes Büro für kleinere Unternehmen & Start-Ups in 4040 Linz - zu mieten

Dieses Büro befindet sich im 1. Obergeschoß des Objekts und erstreckt sich auf ca. 181 m<sup>2</sup>.

Der Grundriss bietet 4 Büroräume, 1 Besprechungsraum, einen Empfangsbereich sowie eine Teeküche. Selbstverständlich können hier, je nach Ihren Bedürfnissen, Anpassungen vorgenommen werden.

Angrenzend stehen bei Bedarf aktuell noch weitere Flächen zur Verfügung.

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.

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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN