

**Moderne Bürofläche für Ihre Geschäftsidee in
aufstrebendem Viertel!**



Objektnummer: 5908/1682

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	67,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	914,78 €
Betriebskosten:	134,78 €
USt.:	182,96 €
Provisionsangabe:	

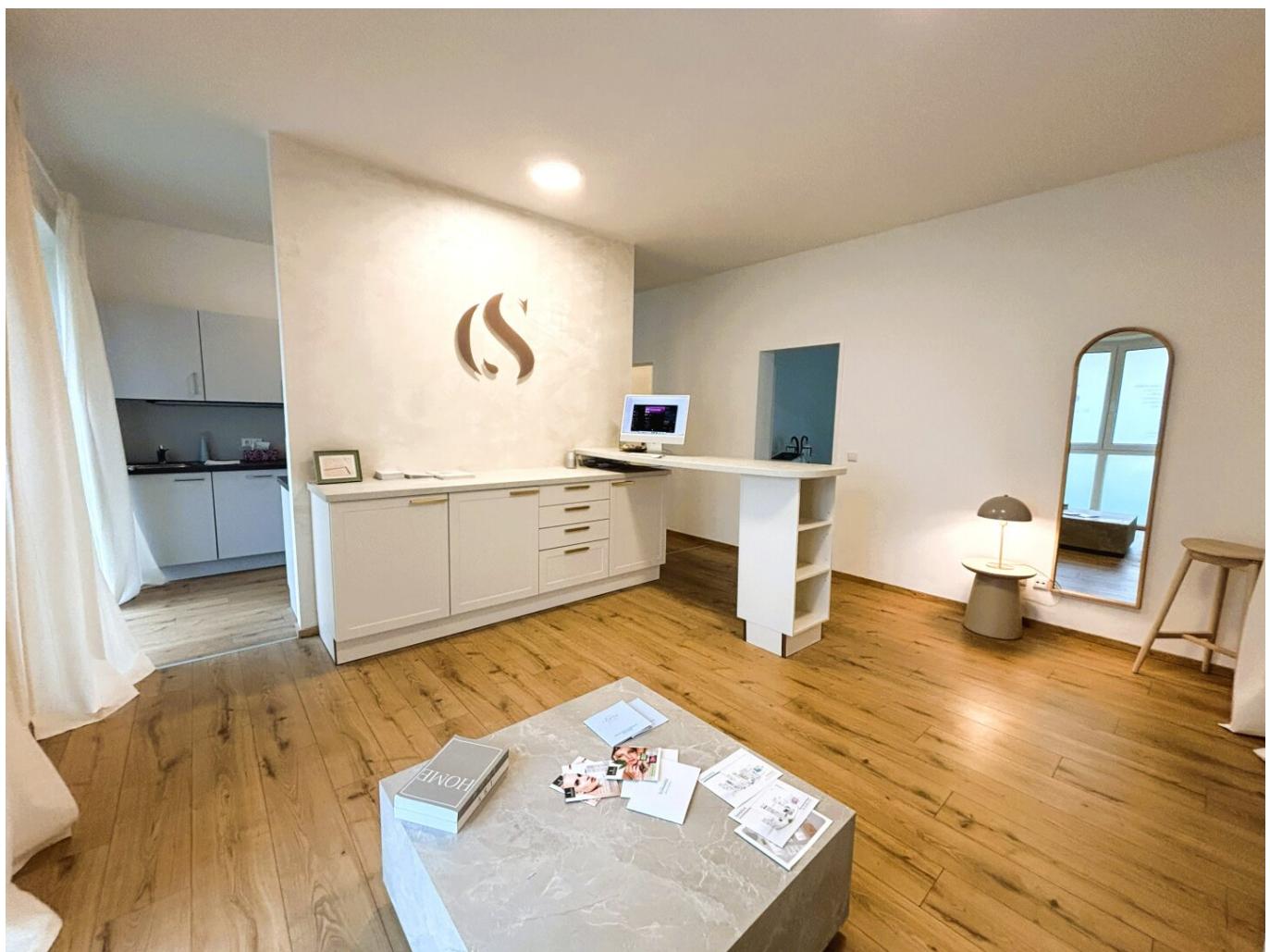
3.293,21 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

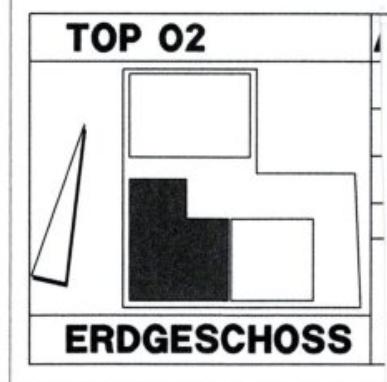
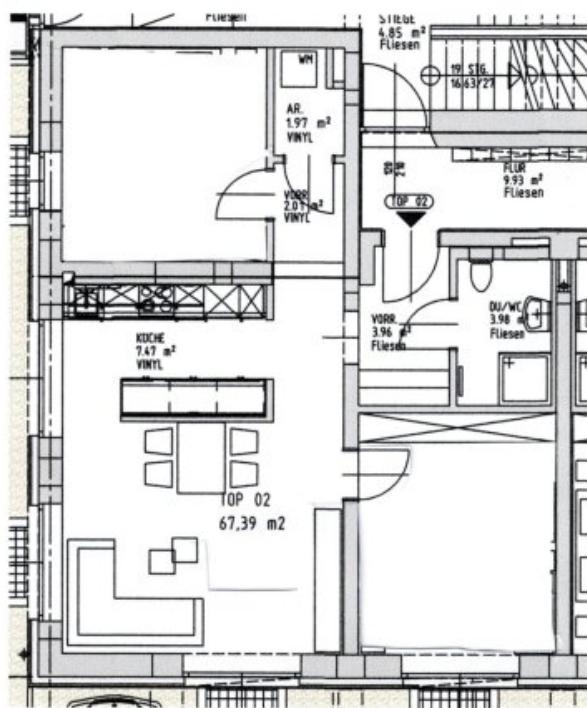


Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1







Objektbeschreibung

Moderne Büroeinheit in aufstrebendem Viertel mit perfekter Verkehrsanbindung zu vermieten!

Auf ca. 67,40 m² stehen ein Vorraum, großer Besprechungsraum oder Büro mit integrierter Küche, 2 Büros, Abstellraum und Sanitärbereich (Dusche und WC) zur Verfügung!

Die Lage garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit, dank optimaler Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

Die Fläche verfügt über eine gute Ausstattung, ausreichend Parkmöglichkeiten sind im Umkreis gegeben.

2 KFZ-Freistellplätze direkt vorm Gebäude können bei Bedarf angemietet werden (Euro 85,00 netto zzgl. gesetzl. USt).

Konditionen:

- Hauptmietzins Büro monatlich netto: € 11,57/m² zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten Akonto monatlich netto: € 2,00/m² zzgl. 20 % USt
- Kaution: 4 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Gerne stehen wir für Detailfragen bzw. eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - 0664 24 733 58

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap