Dein Erfolg beginnt hier: Büroflächen mit bester Infrastruktur!



Objektnummer: 5076

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Nutzfläche:	158,66 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaltmiete (netto)	1.057,73 €
Kaltmiete	1.470,25 €
Betriebskosten:	412,52 €
Heizkosten:	158,67 €
USt.:	325,78 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche (ca. 158 m²) im 1. Obergeschoss

Die Bürofläche mit ca. **158 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** und überzeugt durch eine moderne, hochwertige Ausstattung sowie eine attraktive Raumhöhe von bis zu **3 Metern**, die ein angenehmes Arbeitsklima schafft.

Ausstattung

Alle Büros sind modern und hochwertig ausgestattet, unter anderem mit:

- **Klimakühlung**
- **strukturierter Verkabelung**
- **Kabelbandkanälen**
- **hoher Raumhöhe (bis zu 3 m)**

Service & Infrastruktur

Profitieren Sie von einer umfassenden Service- und Infrastruktur, wie z. B.:

- **Konferenzsaal**
- **Seminarräumlichkeiten**
- **Sicherheitsdienst**

Ihr Firmenlogo wird auf hochwertigen Glastafeln bei den Haupteingängen, im Foyer und im Liftbereich gut sichtbar präsentiert.

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

Highlights:

- Nähe zu international tätigen Groß- und Mittelbetrieben

- Hohe Lebens- und Arbeitsqualität
- Moderne Infrastruktur mit innovativer **Klimakühlung und Beheizung**
- **Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss** sowie **Außenjalousien**
- Der **Pummerinsaal** (ca. 125 m²) bietet Platz für bis zu **100 Personen** und eignet sich ideal für Veranstaltungen, Seminare, Konferenzen, Schulungen und Präsentationen.

  Die Ausstattung umfasst modernste Medien- und Präsentationstechnik wie **Großbild-Rückwandprojektion**, **Beschallung**, **Szenariensteuerung** und **Funkmikrofone**, die eine professionelle Umgebung gewährleisten.

Der **Heizwärmebedarf** beträgt **57 kWh/m²a**.

Mietpreis:

Euro 1.954,70 inkl. Betriebskosten, inkl. 20 % USt. inklusive Heizung, exklusive Strom

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 495,02 und die Heizkosten in der Höhe von Euro 190,40 sind im Mietpreis inkludiert.

Kaution:

Euro 6.000,-.

Provision:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

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 unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281oder 1299

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.

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