!!!Bezugsfertig!!! Bürogebäude-Neubau 932 m²



Eingangsbereich

Objektnummer: 3849/203

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	932,00 m²
WC:	6
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,40
Kaltmiete (netto)	10.252,00 €
Kaltmiete	12.590,07 €
Betriebskosten:	2.338,07 €
USt.:	2.518,01 €

Provisionsangabe:

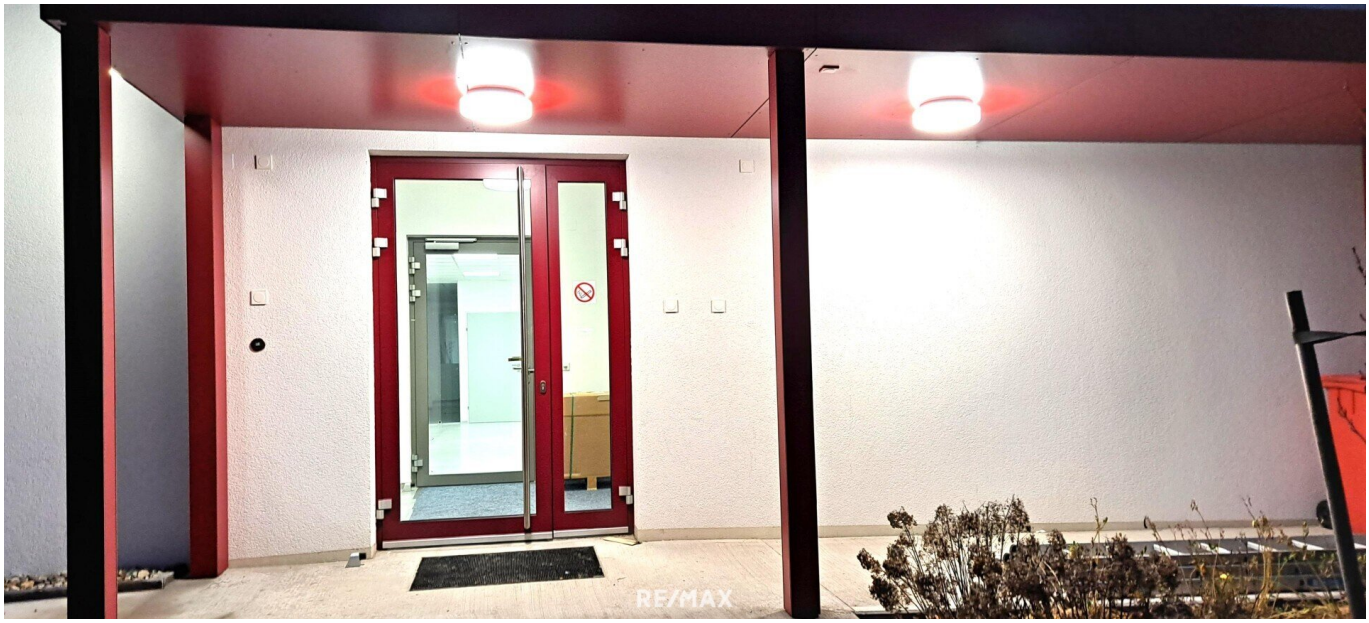
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

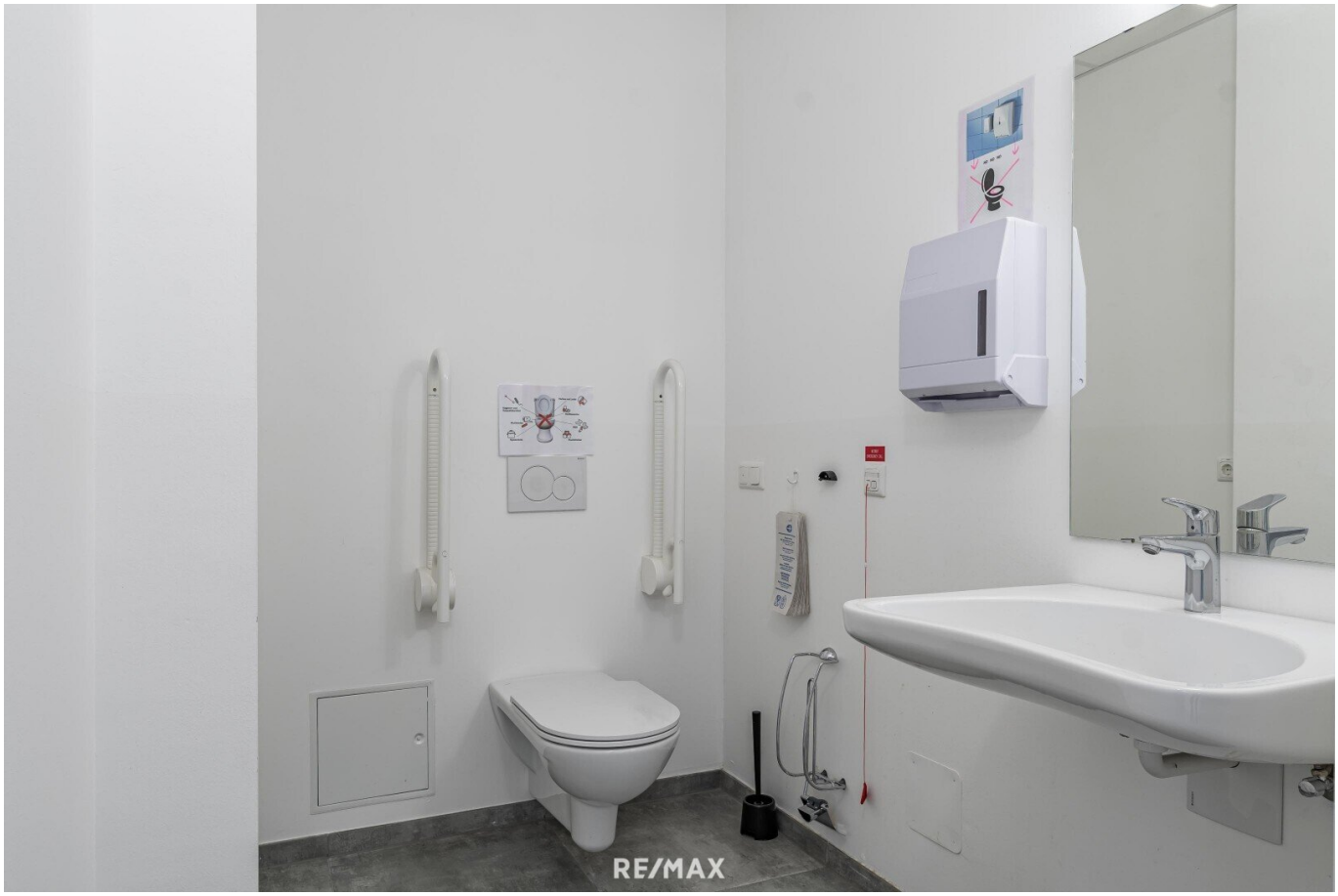

RE/MAX


RE/MAX


ZIEHL-ABEGG
RE/MAX


RE/MAX

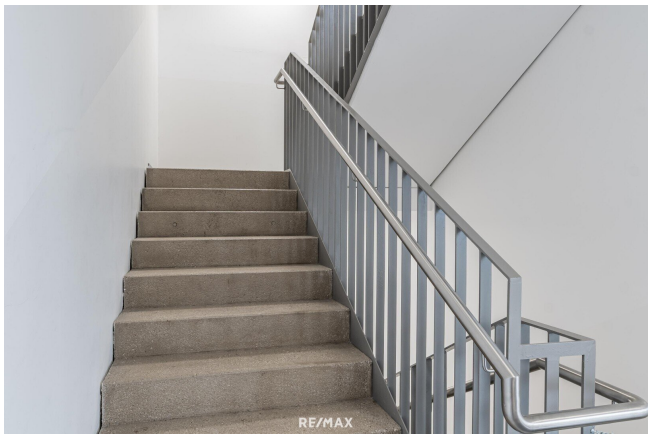

RE/MAX

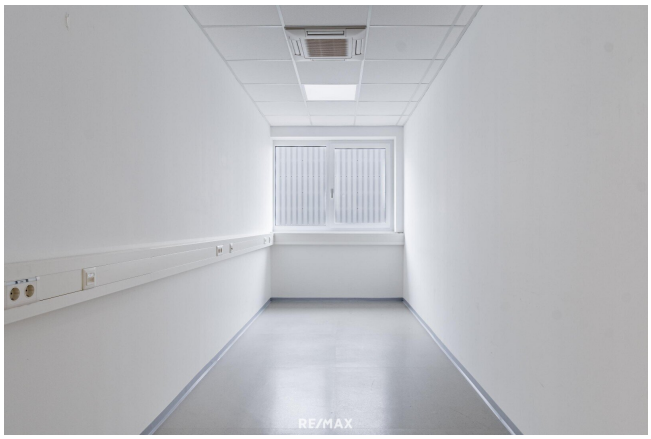

RE/MAX


RE/MAX


JOY
TO
GO
RE/MAX


selecta
JOY TO GO
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

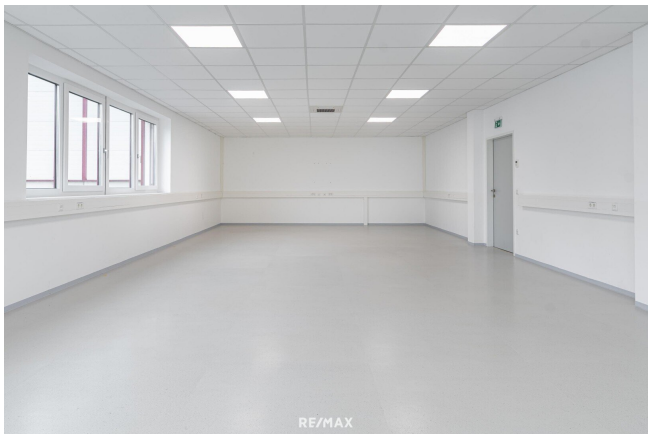

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Modernes Bürogebäude in zentraler Linzer Lage 932 m²

Die vielseitige und umfangreiche Industriezeile hat ein neues Bürogebäude in der Prinz-Eugen-Straße zu vermieten.
Hier findenSie auf ca. 932 m² modernste, individuell gestaltbare Büroflächen auf drei Etagen.
Die Räumlichkeiten dieses Objekts sind individuell in Absprache mit dem Eigentümer gestaltbar.
Die Etagen teilen sich auf in Kellergeschoss ca. 284 m² (bereits vermietet), Erdgeschoss ca. 284 m², erstes Obergeschoss ca. 284 m², zweites Obergeschoss ca. 284 m² und 80 m² Allgemeinflächen inklusive Lift.
Es stehen vor dem Gebäude insgesamt 30 Parkplätze zur Verfügung.

Aufteilung EG:
4x Büro/Schulungsraum
2x Sanitärräume mit Duschanschluss
Gang
Abstellraum

Aufteilung 1. OG:
4x Büro/Schulungsraum
2x Sanitärräume mit Duschanschluss
Gang
Abstellraum
2x Technik-/Serverraum

Aufteilung 2. OG:
4x Büro/Schulungsraum
2x Sanitärräume mit Duschanschluss
Gang
Abstellraum
Aufenthaltsraum

In der Klimafrage sind sie ebenfalls ganz vorne mit dabei – Mit der Photovoltaik Anlage wird der Großteil des Gebäudes mit Strom, Heizung und Kühlung versorgt
(in den BK. inkludiert).

Das neue Bürogebäude ist zentral gelegen und durch öffentliche Verkehrsmittel wie dem Bus (Linien 17, 19, 21) und dem Schnellbus (Linie 71,72,73) sowie der Autobahn A7 erreichbar. Weiters bietet Ihnen die Infrastruktur an diesem Standort zahlreiche Restaurants und Geschäfte in Ihrer direkten Umgebung.

So schnell erreichen Sie Ihre Ziele mit diesem Standort:
- Restaurant Das Landof 5 Minuten
- Zentrum von Linz: 10 Minuten
- Bahnhof von Linz: 10 Minuten
- Urfahr: 8 Minuten

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses TOP ANGEBOT!
Rufen Sie uns an und wir vereinbaren mit Ihnen gleich einen Termin mit unseren TOP Maklern!

Büroflächen sind auch pro Etage anmietbar.
Hier finden Sie die Links für:
Erdgeschoss: www.remax.at/3849-205
Erstes Obergeschoss: www.remax.at/3849-206
Zweites Obergeschoss: www.remax.at/3849-207

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap