

## Büro inkl. Kleinteilelager 310 m<sup>2</sup> (EG)



Zufahrt Parkplätze

**Objektnummer: 3849/343**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	284,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	30
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,40
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.124,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.763,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	639,37 €
<b>USt.:</b>	752,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



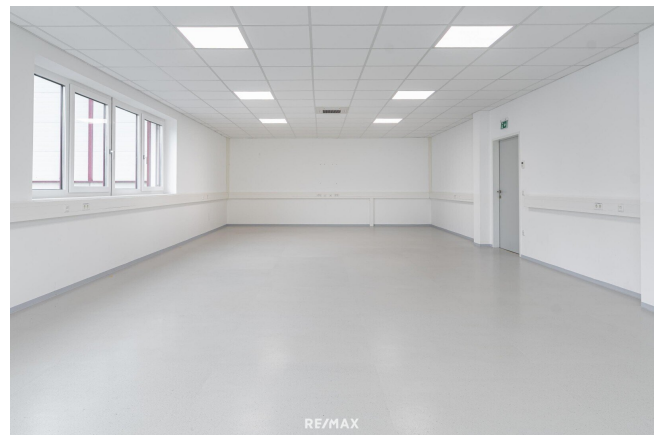
**Oliver Haubner**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz



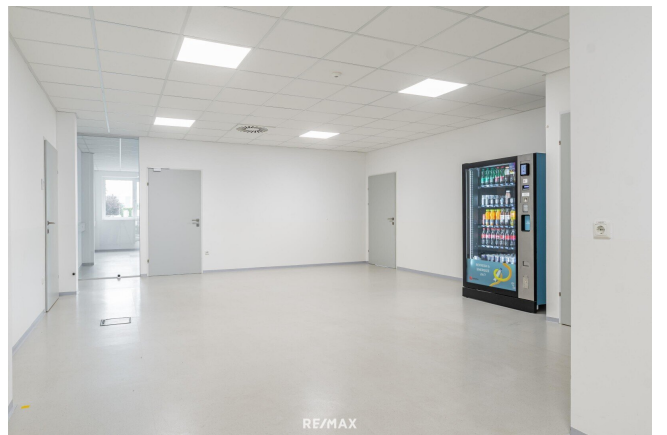
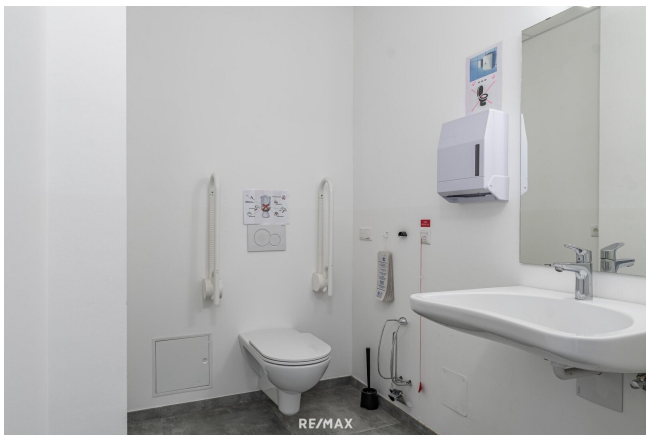


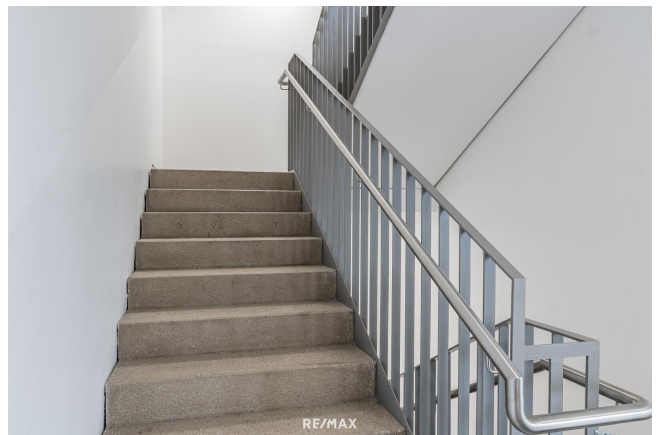
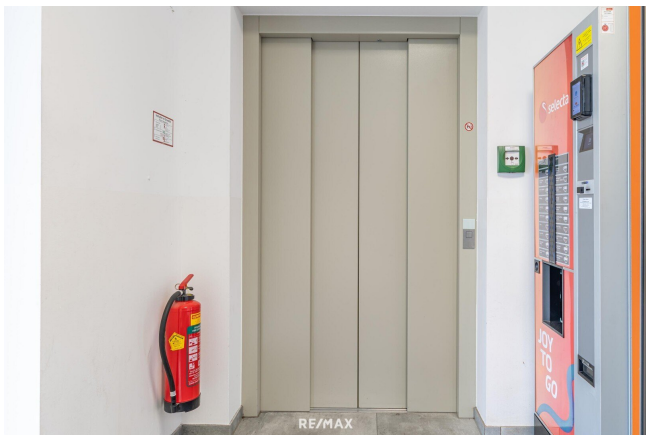


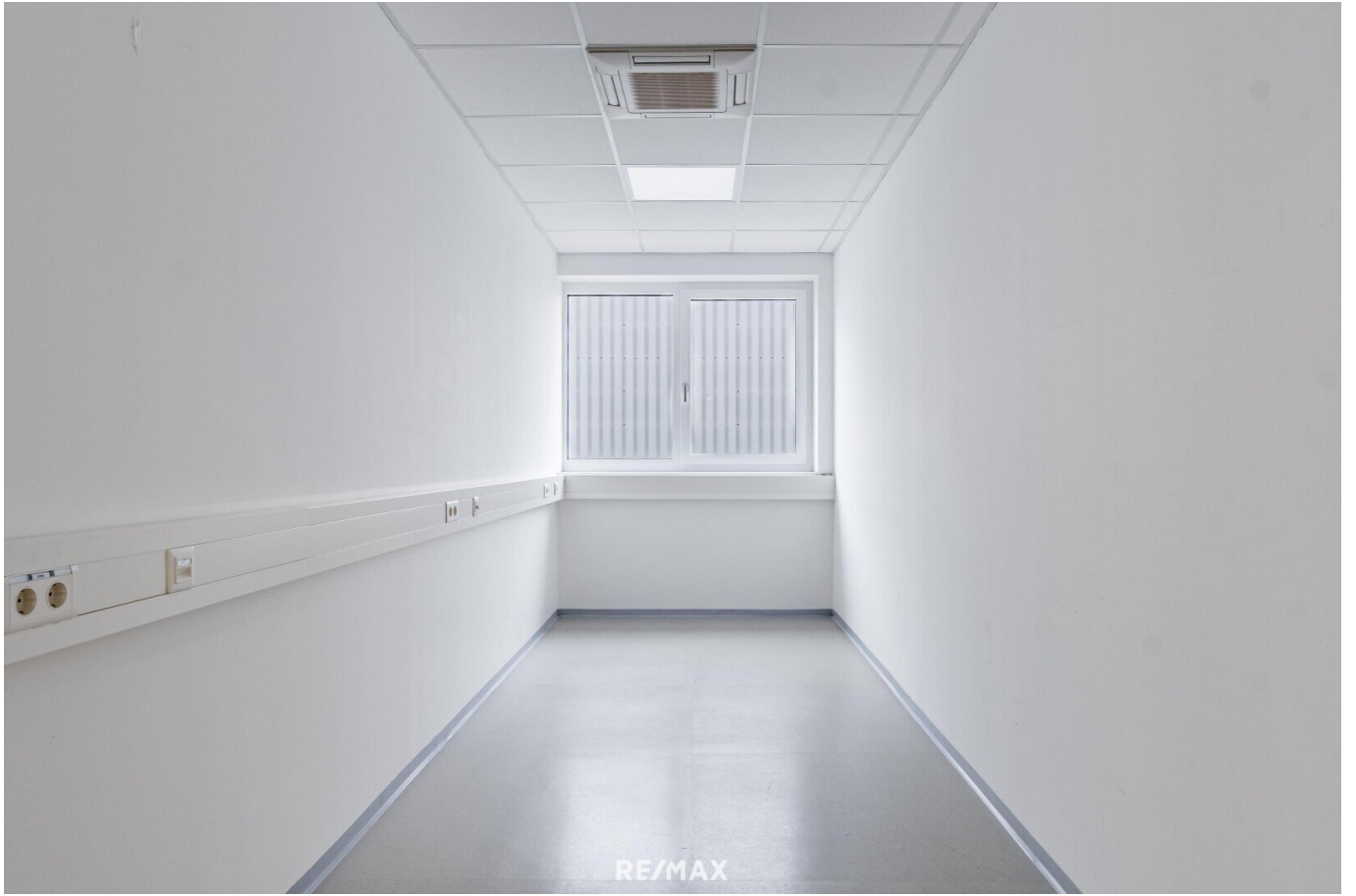














## Objektbeschreibung

EG - Modernes Büro inkl. Kleinteilelager in zentraler Linzer Lage

Die vielseitige und umfangreiche Industriezeile hat ein neues Bürogebäude in der Prinz-Eugen-Straße zu vermieten.

Hier finden Sie auf ca. 284 m<sup>2</sup> modernste, individuell gestaltbare Büroflächen.

Die Räumlichkeiten dieses Objekts sind individuell in Absprache mit dem Eigentümer gestaltbar.

Die Etagen teilen sich auf in Kellergeschoss ca. 284 m<sup>2</sup> (bereits vermietet), Erdgeschoss ca. 284 m<sup>2</sup>, erstes Obergeschoss ca. 284 m<sup>2</sup>, zweites Obergeschoss ca. 284 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup> Allgemeinflächen inklusive Lift.

Es stehen vor dem Gebäude insgesamt 30 Parkplätze zur Verfügung.

Raumaufteilung:

4x Büro/Schulungsraum

2x Sanitärräume mit Duschanschluss

1x Kleinteilelager 75 m<sup>2</sup>

Gang

Abstellraum

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!

Die Büroflächen sind auch pro Etage anmietbar.

Hier finden Sie die Links für:

Bürohaus 932 m<sup>2</sup>: [www.remax.at/3849-203](http://www.remax.at/3849-203)  
Erstes Obergeschoss: [www.remax.at/3849-206](http://www.remax.at/3849-206)  
Zweites Obergeschoss: [www.remax.at/3849-207](http://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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
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