

## Shared Office / CO-Working - Palais Zollamt - ALL IN



Palais Zollamt Eingang

**Objektnummer: 8461/292**

**Eine Immobilie von Stummer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4020 Linz                      |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                      |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                         |
| <b>Bürofläche:</b>       | 31,56 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 93,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 560,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 560,00 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 112,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Heike Stummer

Stummer Immobilien  
Waldweg 4  
4203 Altenberg bei Linz

T +43 676 6332731  
H +43 676 6332731

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG:

Repräsentativer Arbeitsplatz in Gemeinschaftsbüro zu vermieten, inkl. Schreibtische mit jeglicher Infrastruktur im Palais Zollamt. Es handelt sich um ein abgeschlossenes Büro mit ca. 30 m<sup>2</sup>, bestens geeignet für zB Unternehmensberater, Steuerberater od. selbst. Bilanzbuchhalter, Versicherungsmakler, Agenturen, Juristen, Fotostudios, usw. mit überschaubarem Kundenverkehr.

## AUSSTATTUNG

\*Arbeitsplatz mit Tischen und Stühlen vorhanden

\*Gemeinschaftsküche

\*repräsentativer Eingangsbereich

\*WC's (Damen u. Herren getrennt)

\*WLAN

\*Reinigung, Heizung, Strom & Sonstige Betriebskosten inklusive (ALL IN)

\*tolles Raumklima mit hohen Räumen und Parkett

TG-Platz kann bei Verfügbarkeit im Haus angemietet werden. Ansonsten ist die Parkgarage am Pfarrplatz gegenüber eine angenehme Alternative für Sie und Ihre Kunden.

## LAGE:

Das Palais Zollamt liegt zwischen Donaulände und Pfarrplatz. Der Linzer Hauptplatz ist ca. 200 m entfernt.

Bus- und Straßenbahnanbindung in unmittelbarer Nähe.

## GESAMTKOSTEN:

Miete: EUR 500,00 + 20% USt = EUR 600,00

Die inkludierten Betriebskosten beinhalten Internet, Heizung, Strom und Reinigung!

Kaution: EUR 1.800,00

Bei Interesse übermitteln Sie bitte Ihren vollständigen Namen, samt Adresse und Telefonnummer, bzw. das Gewerbe, das Sie ausüben möchten. (Geeignet wären Buchhalter, Versicherungsmakler, Unternehmensberater,...)

Selbstverständlich werden Ihre Daten nicht an Dritte weitergereicht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte senden Sie eine Email unter [heike@stummerimmo.at](mailto:heike@stummerimmo.at) oder Sie richten Ihre Fragen direkt an Heike Stummer [+43 676 6332731](tel:+436766332731)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision von 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis.

Sofern es sich bei den Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen.

Informationen zum Datenschutz unter [www.stummerimmo.at/datenschutz/](http://www.stummerimmo.at/datenschutz/)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap