

# 87 m<sup>2</sup> Technologie- & Innovationszentrum in St. Florian

VKB IMMOBILIEN



**Objektnummer: 3454**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 St. Florian
<b>Nutzfläche:</b>	87,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	87,81 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	654,45 €
<b>Kaltmiete</b>	920,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	266,49 €
<b>USt.:</b>	184,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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









Interesse an weiteren  
Informationen oder einer  
Besichtigung?

**Jetzt anfragen!**

**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

 +43 676 83 667 780

 [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)



## Objektbeschreibung

### **Moderne Büroflächen (ca. 87 m<sup>2</sup>) in hochwertiger Business-Lage**

Die hellen, ruhigen und modern ausgestatteten Büroräume befinden sich im **Dachgeschoss** und bieten auf ca. **87 m<sup>2</sup>** eine attraktive Arbeitsumgebung.

Profitieren Sie von **exzellenter Infrastruktur und Serviceleistungen**, wie z. B.:

- Konferenzsaal & Seminarräumlichkeiten
- Sicherheitsdienst
- professionelle Repräsentationsflächen
- Ihr Firmenlogo wird auf hochwertigen Glastafeln bei den Haupteingängen, im Foyer und im Lift sichtbar platziert.

### **8 hochwertig möblierte Arbeitsplätze im zeitlosen Design**

#### **Ausstattung & Arbeitskomfort**

- Große Schreibtische mit großzügigen Arbeitsflächen
- Rollcontainer, Bürostühle und ausreichend Stauraum (Kästen & Ablagemöglichkeiten)
- Heller, großzügiger Büroraum mit viel Tageslicht
- Ruhiges und klimatisiertes Arbeiten

- 24/7/365 Zugang mit eigener Zutrittsberechtigung

## **Technik & Infrastruktur**

- Schnelles Glasfaser-Internet
- Professionelles Multifunktionsgerät (Laserdrucker, Scanner, Kopierer)

## **Gemeinschaftsbereiche**

- Integrierte Teeküche
- Kommunikationsbereich
- Dachterrassennutzung

## **E-Tankstellen**

2 E-Tankstellen am Standort TIZ St. Florian verfügbar (Details im Informationsschreiben)

## **Parkplätze**

Kostenlose Parkplätze für Mieter und Kunden sind ausreichend am Gelände vorhanden

**Mietpreis:**

€ 1.105,13 €,- pro Monat (*inkl. Betriebskosten, exklusive Strom*)

Betriebskosten: € 319,79,-

**Kautions:**

€ 4.500,-

**Finanzierung & Fördermöglichkeiten**

Finanzierungsmöglichkeiten über WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank

Für Unternehmen im TIZ St. Florian gibt es zahlreiche Fördermöglichkeiten, z. B. Mietzuschüsse für Jungunternehmer und Neugründer durch die Marktgemeinde St. Florian

**Vermittlungsprovision**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Detailunterlagen & Besichtigung**

Gerne senden wir Ihnen Pläne und Detailinformationen zu oder laden Sie zu einer Besichtigung ein.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

**Informationsmaterial & Terminvereinbarung:**

Tel.: 0732/7637 – Durchwahl 1281 oder 1299

## **Hinweis**

Unverbindliche Unterlage. Angaben nach bestem Wissen – Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.

Für Informationen, die uns vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

Gem. § 5 Abs. 3 Maklergesetz: VKB-Immobilien GmbH ist als Doppelmakler tätig.