

Top Gelegenheit für ihren Firmensitz



Büro-26

Objektnummer: 2905

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4021 Linz
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	203,00 m ²
Bürofläche:	203,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	4
Kaltmiete	2.349,70 €
Betriebskosten:	403,78 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Thomas Girkinge akad.IM

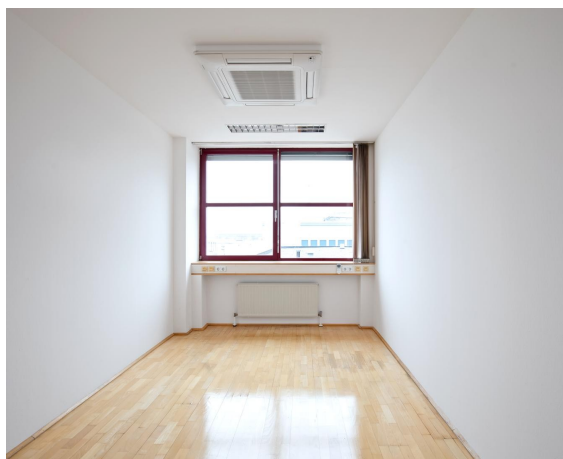
Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

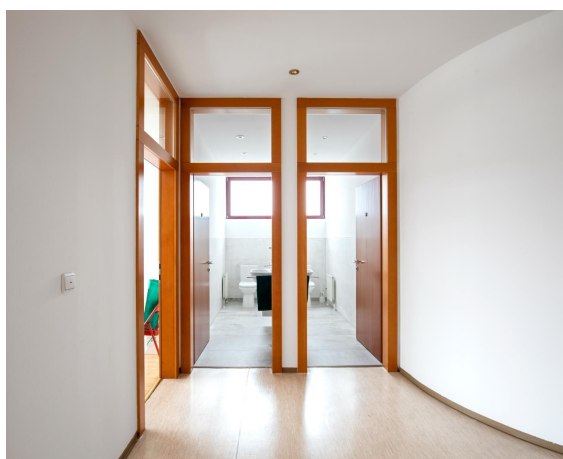
T +4373277 52 0000
H +43 664 38 626 80

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

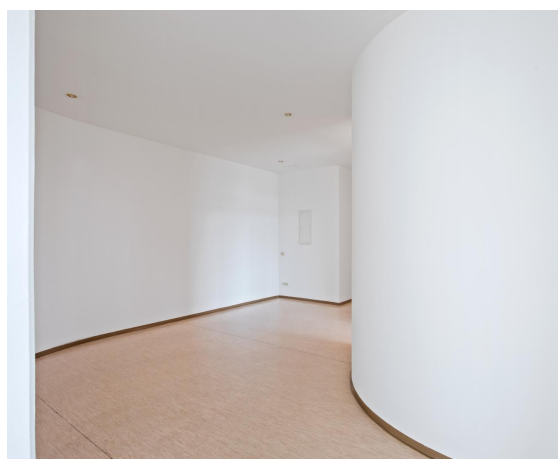
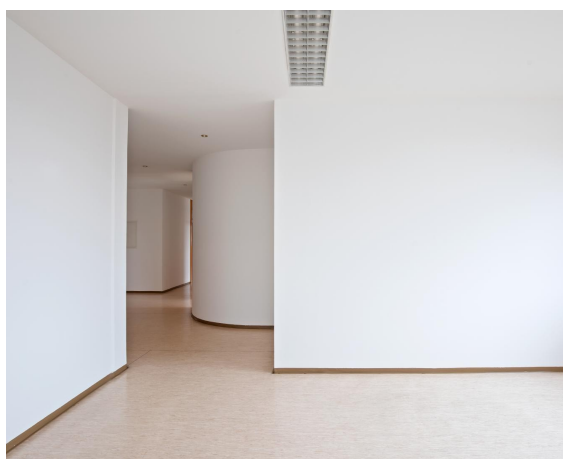


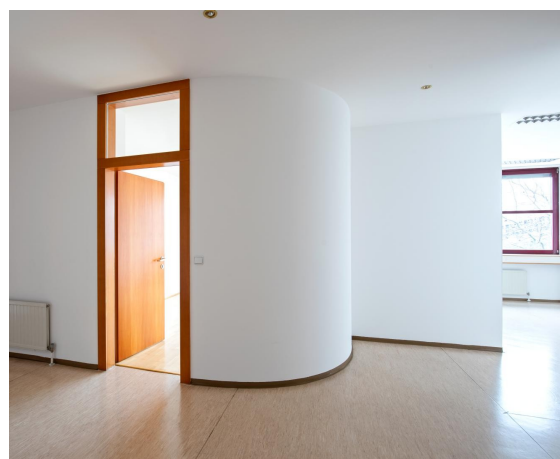
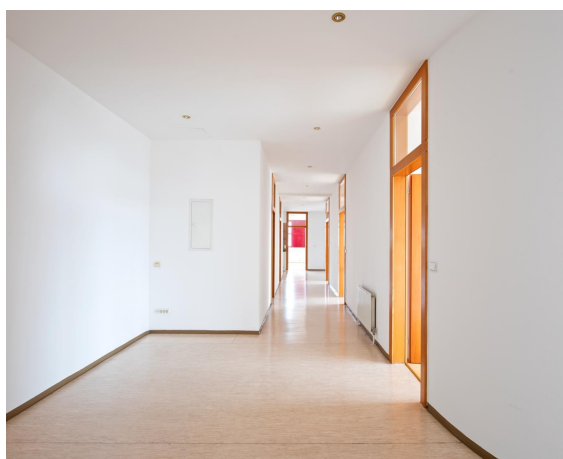


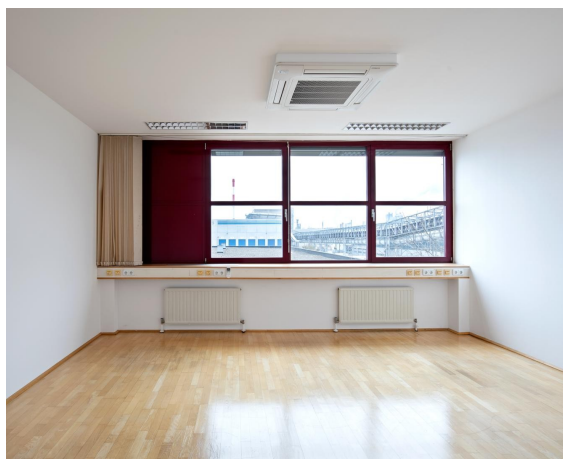




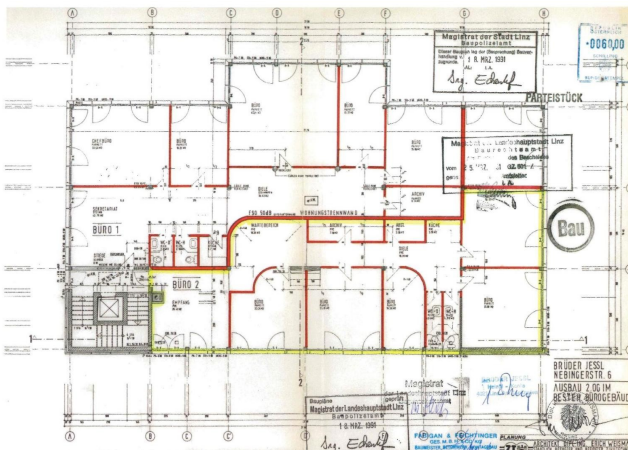












Objektbeschreibung

Das Büro ist leicht mit dem Aufzug oder mittels Stiegenhaus zu erreichen , darüber hinaus befinden sich westseitig 4 Parkplätze .

Über dem Büro/ Praxis befindet sich ein Flachdach mit 30cm Wärmedämmung .Auf Anfrage können Lagerflächen/Freifläche am Betriebsgelände zur Verfügung gestellt werden (ca. 600m²)

Raumaufteilung :

- offener Warte/Empfangsbereich
- 5 Büros
- EDV-Raum
- 2 Sanitäranlagen
- Küche

Die Anlage ist leicht mit den öffentlichen Verkehrsanbindungen zu erreichen und die Autobahnauffahrt Industriezeile (A7) befindet sich in unmittelbarer Nähe .Das Büro/ Praxis bietet einen Blick auf das Haferbecken und den Pfeningberg .

Erstbezug nach Sanierung (Klimanalage/Böden/Außenjalousien)

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Ansehen lohnt sich ! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen unter der Rufnummer 0664 386 26 80 gerne zur Verfügung .

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her .

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie , dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1621,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	336,48	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuern	€	391,62	

Gesamtbetrag 2349,7
etrag

Heizwärmebedarf 83.0 kW
mebedarf/(m²a)
f:
Klasse HC
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 1.08
esamten
ergieeffiz
ienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.