

## **Donauplex im Linzer Hafen: 3. OG, 304+305**



Außenansicht

**Objektnummer: 00040055450001**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Bürofläche:</b>	156,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.993,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.372,80 €
<b>Kaltmiete</b>	1.661,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,80 €
<b>Heizkosten:</b>	85,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Follmer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8013  
H +43 676 8141 8013

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Im Donaukomplex im Linzer Hafen stehen vielseitig nutzbare Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Flächen eignen sich ideal für Büro-, Dienstleistungs- oder Gewerbenutzungen und bieten eine moderne Infrastruktur in einer strategisch günstigen Lage.

### Konditionen:

- Mietpreis: ca. € 9/m²/Monat
- Betriebskosten (exkl. Heizkosten): € 1,30/m²/Monat (Stand 2024)
- Heizkosten: ca. € 0,55/m²/Monat (Stand 2024)

### Ausstattung:

- Das gesamte Gebäude wird mit Fernwärme beheizt
- Flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten
- Gute Anbindung an das Verkehrsnetz
- Industrial Style