

**Großzügig geschnittenes Büro ideal für Start-Ups und  
kleine Unternehmen**



IMG\_2127

**Objektnummer: 10900072\_7**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	181,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	2.569,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.814,90 €
<b>Kaltmiete</b>	2.141,58 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	326,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM	

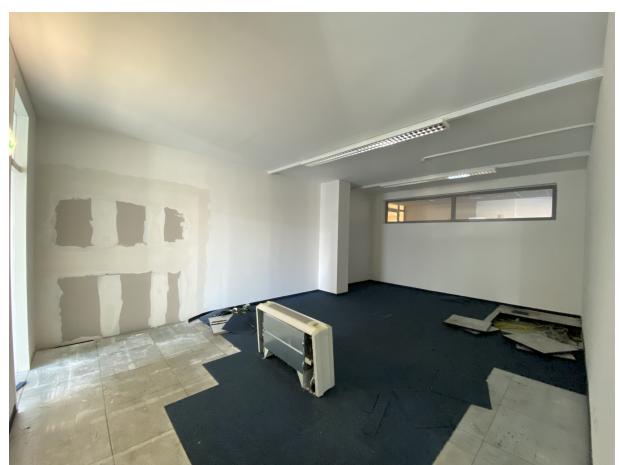
## Ihr Ansprechpartner

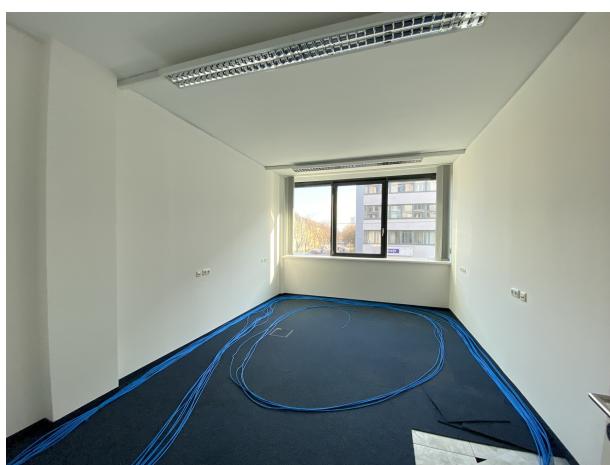


**Rainer Kutschera**

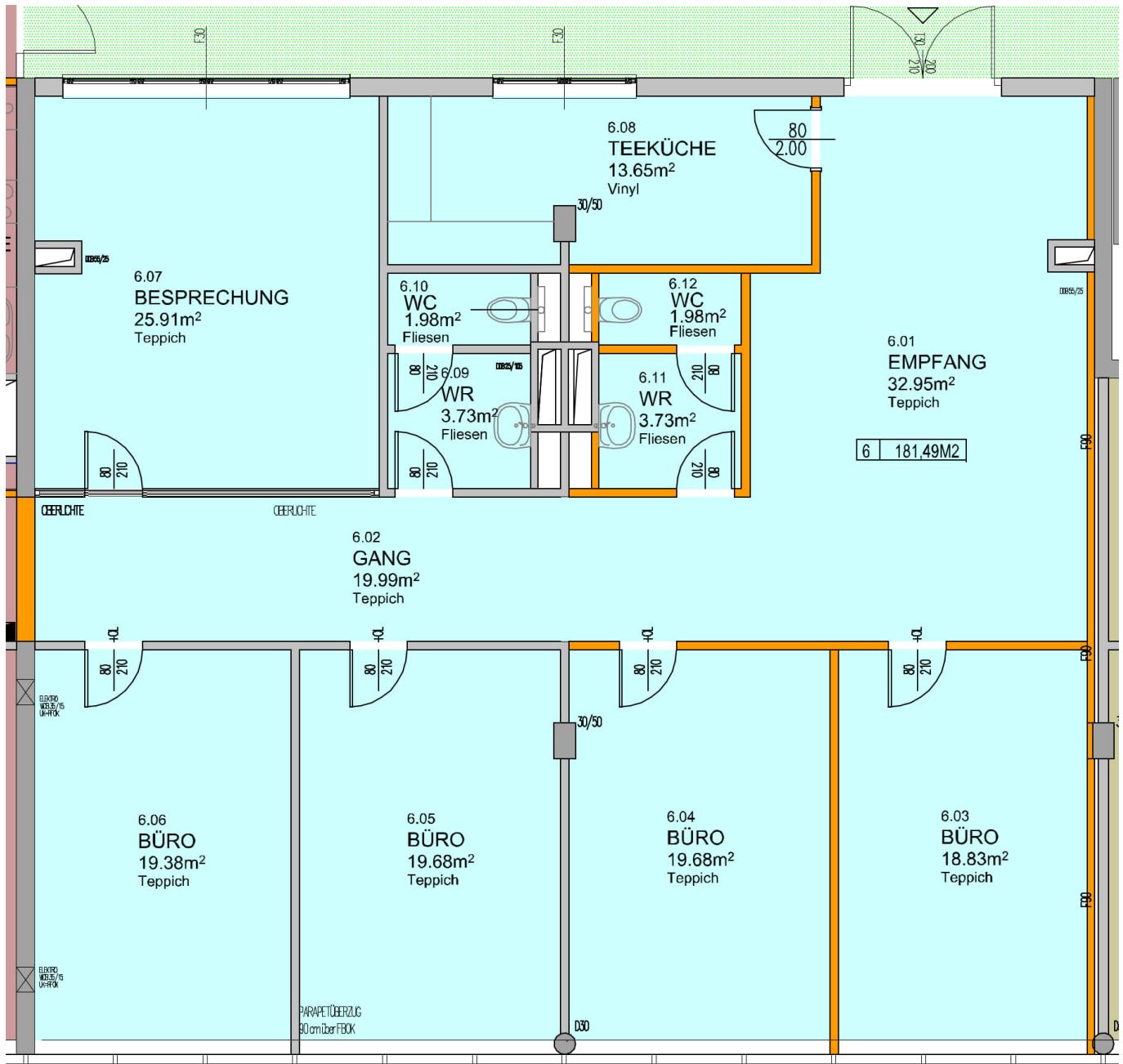
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 00431534730 004366287766621  
H 004366488710733

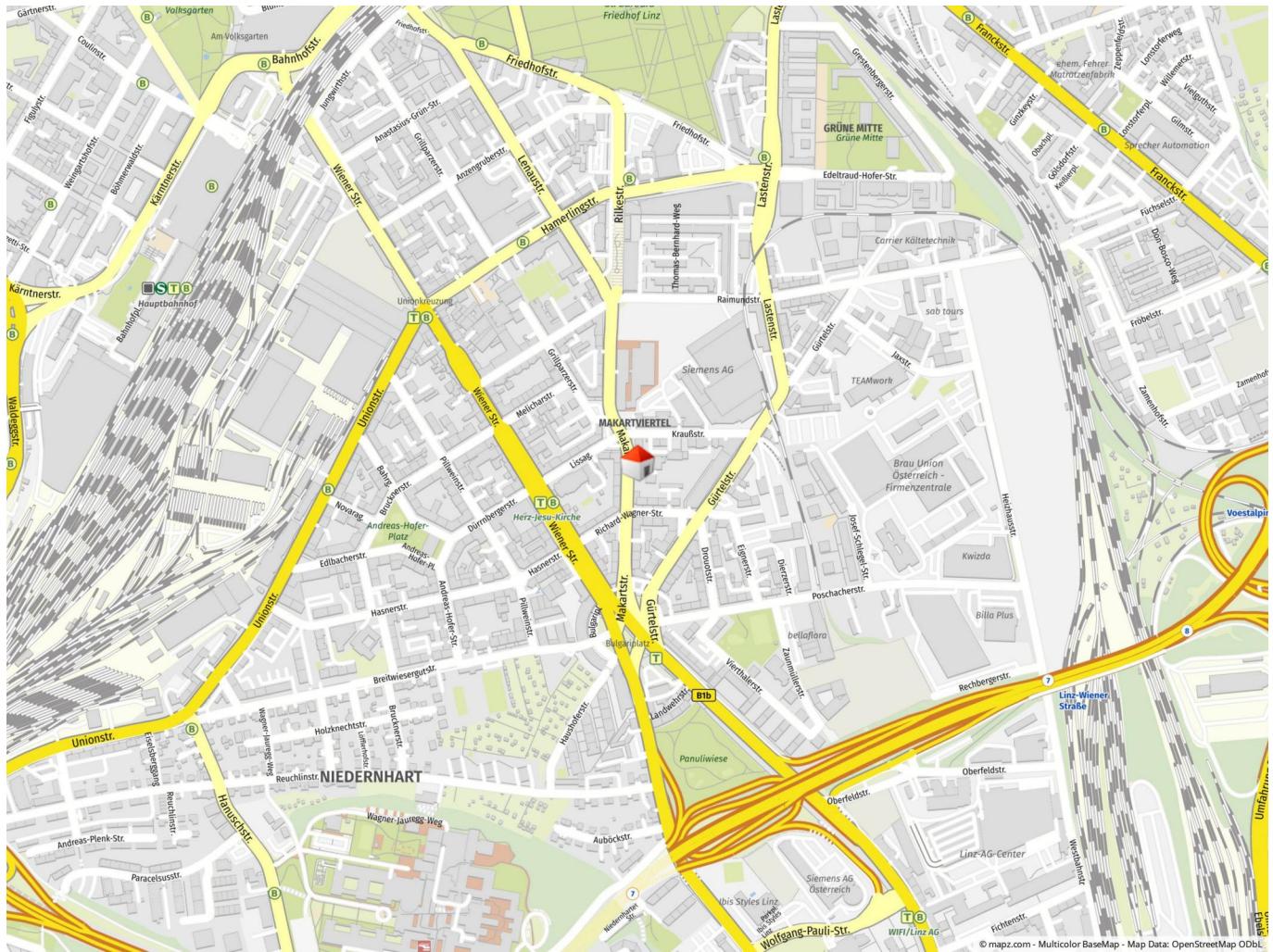












## Objektbeschreibung

Großzügig geschnittenes Büro für kleinere Unternehmen & Start-Ups in 4040 Linz - zu mieten  
Dieses Büro befindet sich im 1. Obergeschoß des Objekts und erstreckt sich auf ca. 181 m<sup>2</sup>.  
Der Grundriss bietet 4 Büroräume, 1 Besprechungsraum, einen Empfangsbereich sowie eine  
Teeküche. Selbstverständlich können hier, je nach Ihren Bedürfnissen, Anpassungen  
vorgenommen werden. Angrenzend stehen bei Bedarf aktuell noch weitere Flächen zur  
Verfügung. Selbstverständlich ist das Haus barrierefrei und mit ausreichend Liftgruppen  
ausgestattet. Ein Highlight ist hier sicherlich die teilweise überdachte Terrasse, welche sich  
optimal für die Mittagspause unter Kollegen eignet. Die monatlichen Kosten für Strom und  
Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.  
Parkplätze können in der hauseigenen Tiefgarage für netto EUR 80,- netto inkl. BK - zzgl. 20%  
Ust. angemietet werden.