

## Büro in Linzer Innenstadt



Frontansicht

**Objektnummer: 0004005668**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Bürofläche:</b>	110,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Gesamtmiete</b>	1.336,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.287,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,16 €
<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 80028013  
H +43 676 8141 8013

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

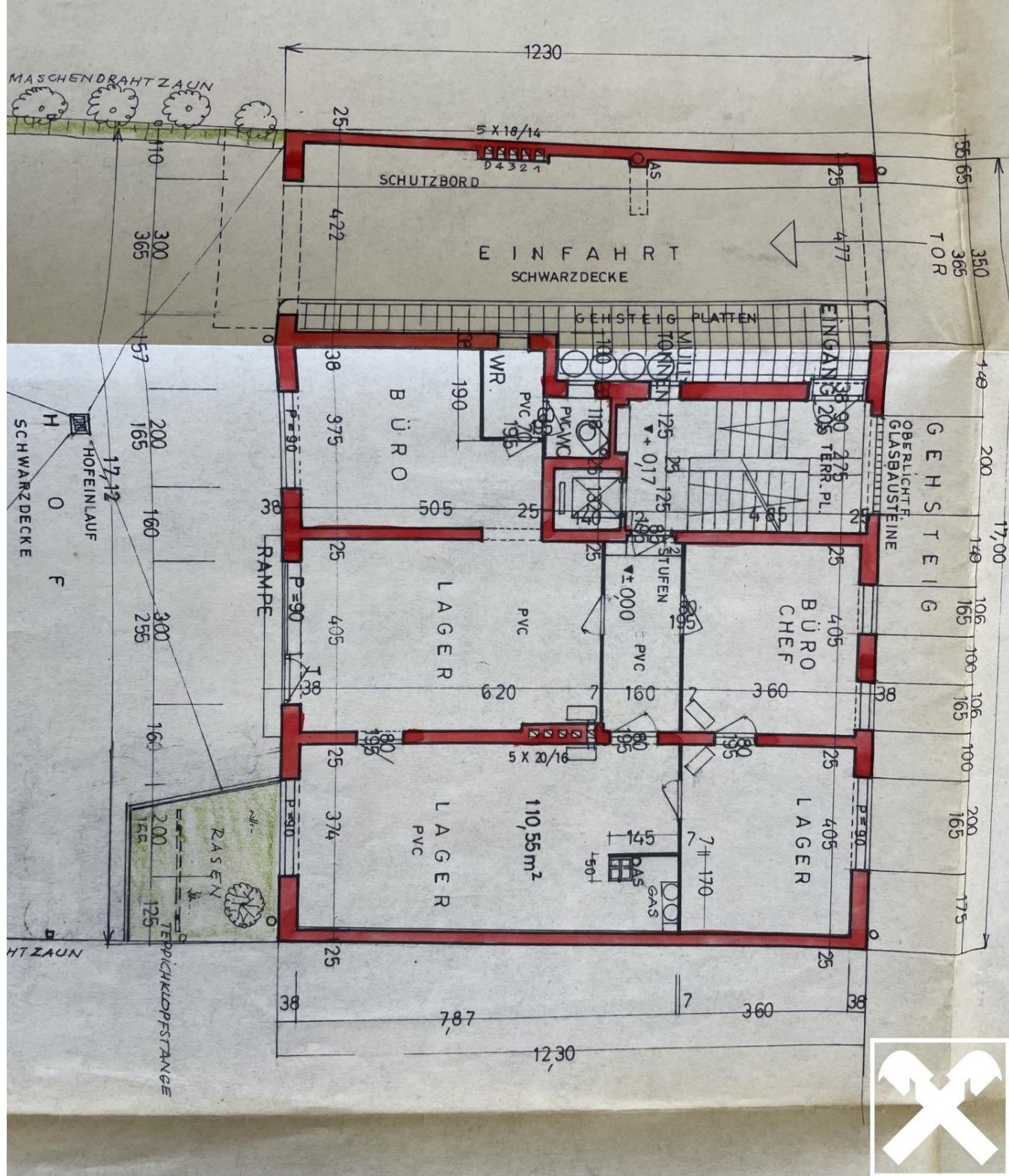












## Objektbeschreibung

Gut gelegenes Büro mit 110 m<sup>2</sup> in Linzer Innenstadt - Hauptmietzins EUR 870,-- exklusive Betriebs- und Heizkosten!

In wenigen Gehminuten auf der Landstraße - öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt teilt sich derzeit auf 4 Büros, einem Sozialraum mit Teeküche und WC samt Duschmöglichkeit auf.

Ein Parkplatz ist gepachtet, der Pachtvertrag kann vom neuen Eigentümer übernommen werden. Ein weiterer eventuell mit einem Nutzungsvertrag.

Das Büro kann auf Wunsch auch käuflich erworben werden.