

**Großzügige & helle Büroflächen Nähe Grüne Mitte**



5OG (3)

**Objektnummer: 505250162\_2**

**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>                      | 2004                             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 273,56 m <sup>2</sup>            |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 273,56 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,95                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 4.224,86 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.735,60 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.520,72 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 10,00 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 785,12 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |
| 3 BMM                                |                                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

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

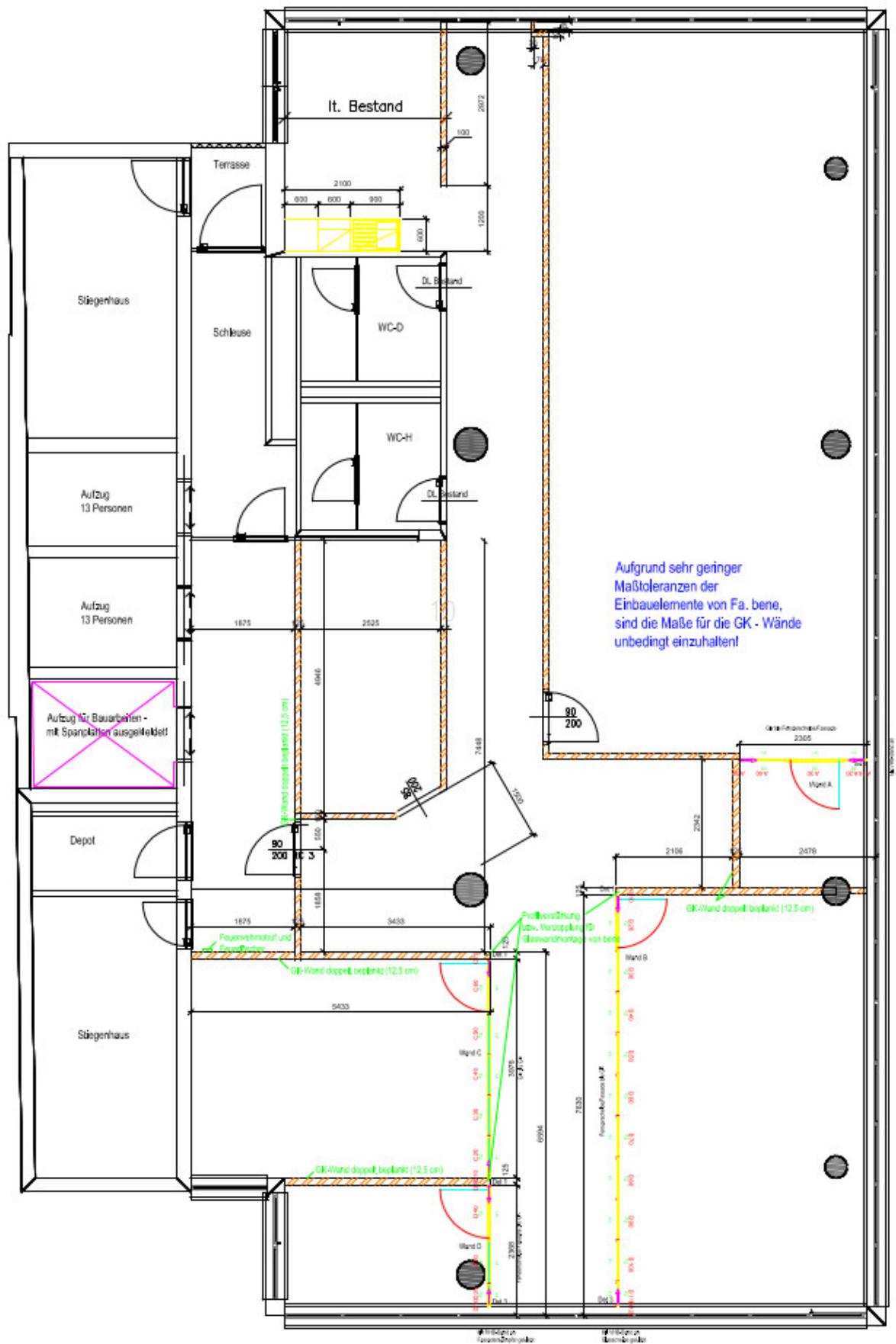
T 004366287766621  
H 004366488710733

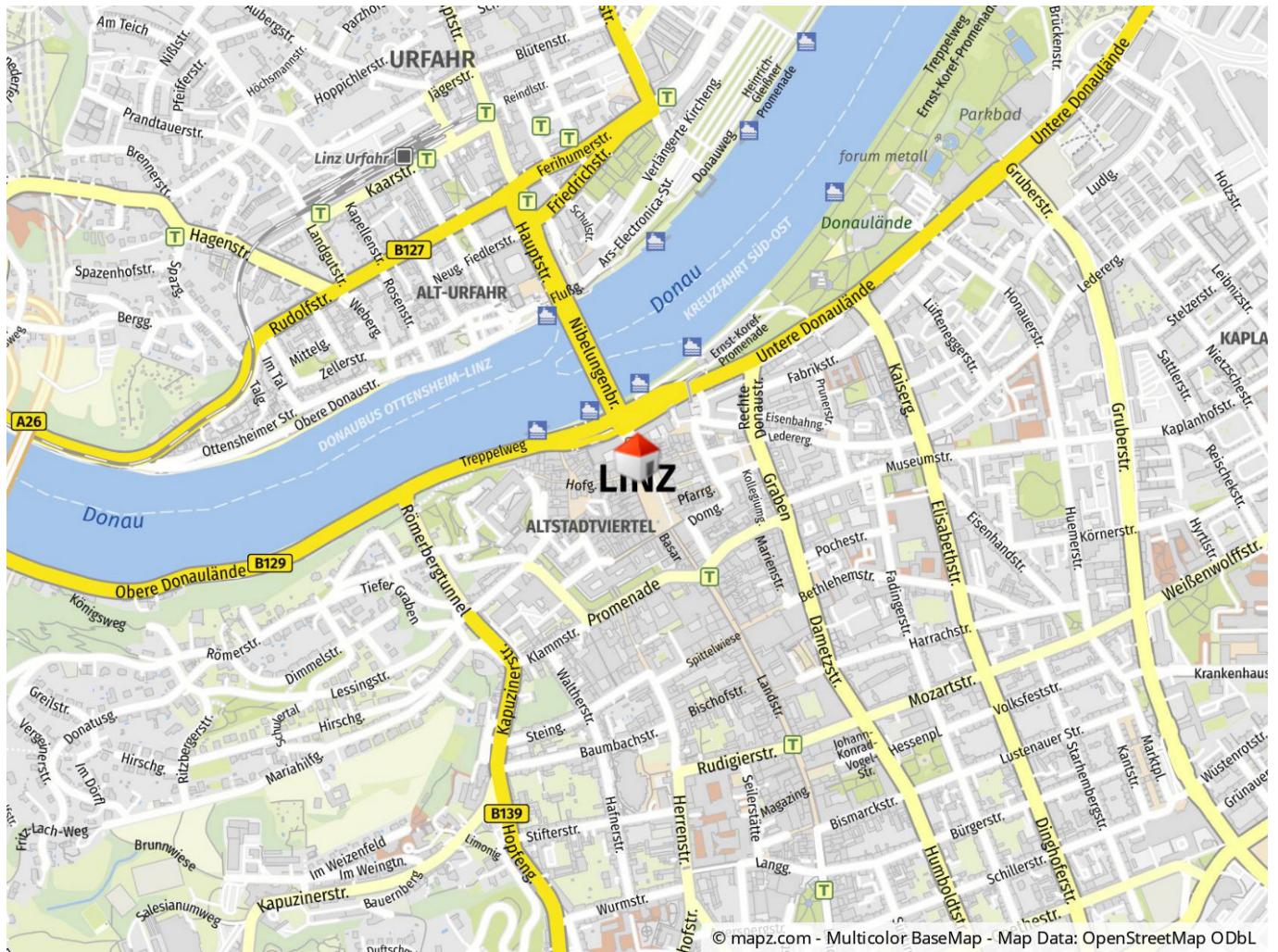


**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871









## Objektbeschreibung

Helle und moderne, offene Büroflächen mit guter Infrastruktur - jetzt mieten! Zur Vermietung stehen helle und großzügig aufgeteilte Büroflächen im 5.OG eines modernen Bürogebäudes. Die Fläche zeichnet sich durch einen freundlichen, offenen Grundriss und hochwertigen Bürostandard aus. Weitere Flächen sind im Haus bei Bedarf verfügbar. Alle Einheiten sind bequem per Lift auch von der Tiefgarage erreichbar und verfügen über eine elektronisch gesteuerten Zugangskontrolle. Die lichtdurchfluteten Flächen bieten optimale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld. Optional können Tiefgaragenplätze im Haus angemietet werden. Die Nettomiete beträgt € 10,00/m<sup>2</sup>, die BK € 2,87/m<sup>2</sup> + Heizkosten von ca. € 0,33/m<sup>2</sup>. Ideal für Unternehmen, die Wert auf moderne Infrastruktur und flexible Nutzungskonzepte legen.