

Business-Corner-Urfahr



Ausenansicht_Haus

Objektnummer: 10900075

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	1.740,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	22.341,60 €
Kaltmiete (netto)	15.660,00 €
Kaltmiete	18.618,00 €
Betriebskosten:	2.958,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

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

T +43/1/53473 - 0 4366287766621
H 004366488710733

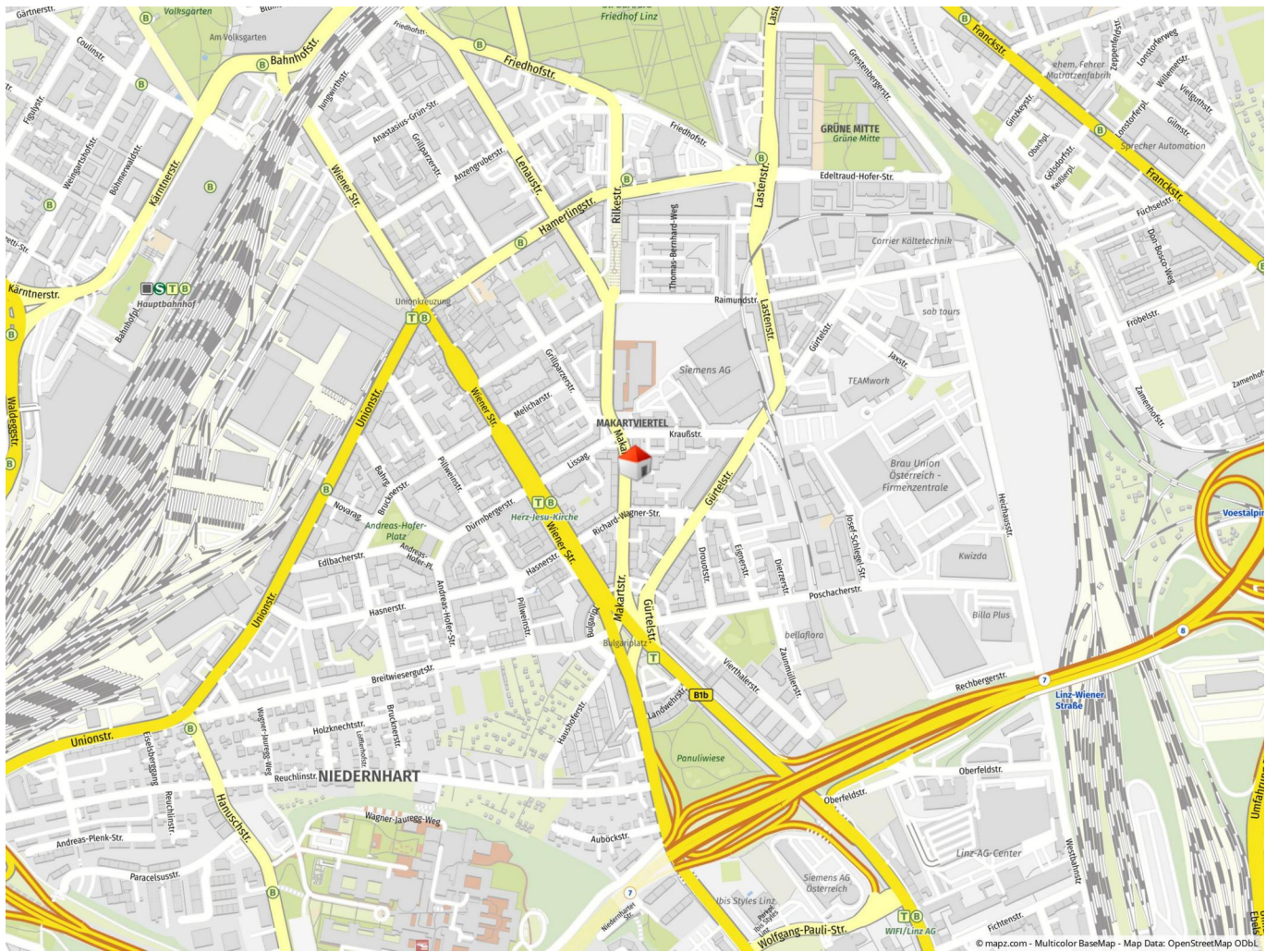






Mietfläche OG02:

Nutzfläche 822,73 m² *
zzgl. Terrasse (ca. 100 m²)





Mietfläche OG01 Bereich 1:

Nutzfläche 918,82 m² *
 zzgl. Terrasse (ca. 50 m² *)

Mietfläche OG01 Bereich 2:

Nutzfläche 292,60 m² *

Objektbeschreibung

Bestens angebundenes modernes Büro mit 2 Terrassen in 4040 Linz - zu mieten Das Bürohaus befindet sich an der Kreuzung Leonfelder Straße, Freistädter Straße und der Wilbergstraße im Stadtteil Urfahr, dem Linzer Stadtteil nördlich der Donau. Ihr neues Büro erstreckt sich über zwei Stockwerke und weist 1.740 m² auf: 1.Obergeschoss: ca. 920,00 m² 2.Obergeschoss: ca. 820,00 m² Alle Flächen sind ab sofort verfügbar. Selbstverständlich ist das Haus barrierefrei und mit ausreichend Liftgruppen ausgestattet. Ein Highlight sind sicherlich die, zum Innenhof ausgerichtete, Terrassen welche sich optimal für die Mittagspause unter Kollegen eignen (natürlich verfügen beide Flächen über eine großzügige Außenfläche) Beide Einheiten weisen aktuell ein eher konservatives, klassisches Raumlayout auf (21 bzw. 18 Einzelbüros). Selbstverständlich können hier, je nach Ihren Bedürfnissen, Anpassungen vorgenommen werden. Die aktuellen Konditionen wie folgt: - Nettomiete/m²: EUR 9,00 zzgl. 20% USt - Netto BK (Akonto)/m²: EUR 1,70/m² zzgl. 20% USt 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. Der Vermieter hat einige Stellplätze mit E-Ladestationen ausgestattet, welche nach Vereinbarung übernommen werden können.