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 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * 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

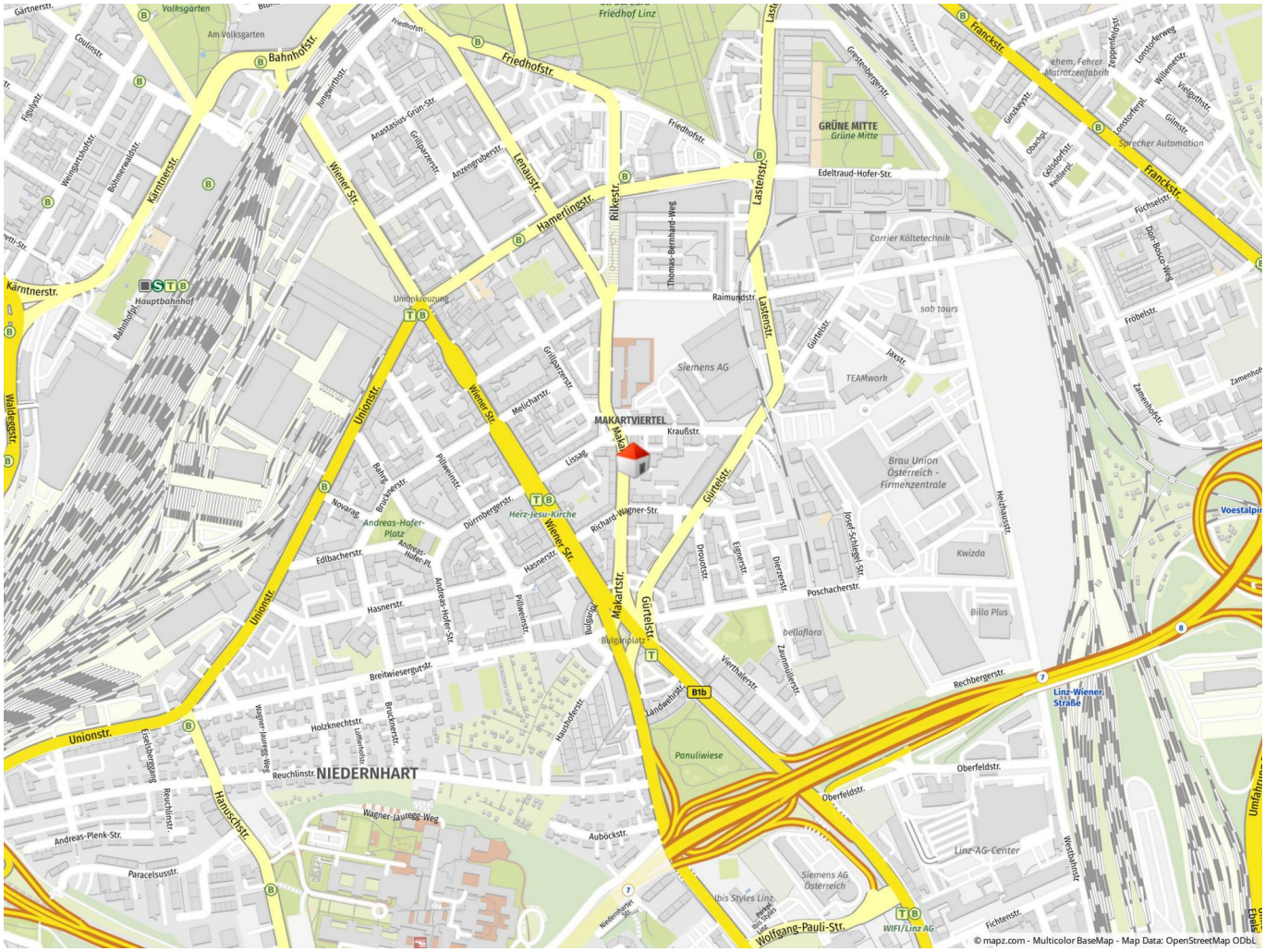
Rainer Kutschera

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

T 0043153473500 004366287766621
H 004366488710733

Mietfläche OG02:

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


Volksgarten
Am Volksgarten
Friedhof Linz
Bahnhofstr.
Friedhofstr.
Jungwirthstr.
Anastasius-Grün-Str.
Grillparzerstr.
Anzengruberstr.
Lenaustr.
Hamerlingstr.
Rikestr.
Thomas-Bernhard-Weg
Lastenstr.
Grestenbergerstr.
GRÜNE MITTE
Grüne Mitte
Edeltraud-Hofer-Str.
Carrier Kältetechnik
Raimundstr.
sab tours
TEAMwork
Siemens AG
Gürtelstr.
Javastr.
Franckstr.
ehem. Fehrer Matratzenfabrik
Sprecher Automation
Fuchselstr.
Dion-Bosco-Weg
Fröbelstr.
Zamenhofstr.
Lonstorferweg
Lonstorferstr.
Willenseestr.
Vielgutstr.
Glimstr.
Gunzenwerfstr.
Obachstr.
Gokoldorfstr.
Kellerstr.
Kärntnerstr.
Hauptbahnhof
Bahnhofpl.
Unionkreuzung
Wiener Str.
Unionstr.
Waldeggstr.
Melicharstr.
Grillparzerstr.
MAKARTVIERTEL
Makartstr.
Kraußstr.
Lissagg.
Brau Union Österreich - Firmenzentrale
Heizhausstr.
Voestalpine
Bahnhofg.
Brucknerstr.
Pühringerstr.
Novarag.
Dürrnbergerstr.
Herz-Jesu-Kirche
Richard-Wagner-Str.
Andreas-Hofer-Platz
Andreas-Hofer-Pl.
Edlbacherstr.
Hasnerstr.
Josef-Schlegel-Str.
Kwizda
Dionysiusstr.
Edgarstr.
Dierzerstr.
Poschacherstr.
Billa Plus
bellaflora
Bulgariplatz
Viertlhalerstr.
Zaunmüllerstr.
Rechbergerstr.
Linz-Wiener Straße
B1b
Landwehrstr.
Panuliwiese
Oberfeldstr.
Breitwiesergutstr.
Holzknechtstr.
Wagner-Jauregg-Weg
Löfflerstr.
Hausleitnerstr.
Eisenbergergang
Reuchlinstr.
NIEDERNHART
Hanuschstr.
Andreas-Plenk-Str.
Paracelsusstr.
Auböckstr.
Linz-AG-Center
Westhalmstr.
Siemens AG Österreich
ibis Styles Linz
Wolfgang-Pauli-Str.
WIFI/Linz AG
Fichtenstr.
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

FREISTÄDTER STRASSE

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 Vormieter hat einige Stellplätze mit E-Ladestationen ausgestattet, welche nach Vereinbarung übernommen werden können.