!!!Bezugsfertig!!! Bürogebäude-Neubau 284 m² (EG)



Büro

Objektnummer: 3849_205

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis - Bürofläche

Land: Österreich PLZ/Ort: 4020 Linz Baujahr: 2022 Zustand: Erstbezug Alter: Neubau Nutzfläche: 284,00 m² Bürofläche: 284,00 m²

WC: 2 Stellplätze: 30

Heizwärmebedarf: 42,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,40

Gesamtmiete4.603,80 ∈Kaltmiete (netto)3.124,00 ∈Kaltmiete3.836,50 ∈

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

RE/MAX Expert Kollegiumgasse 5 4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17 H +43 664 51 59 861

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









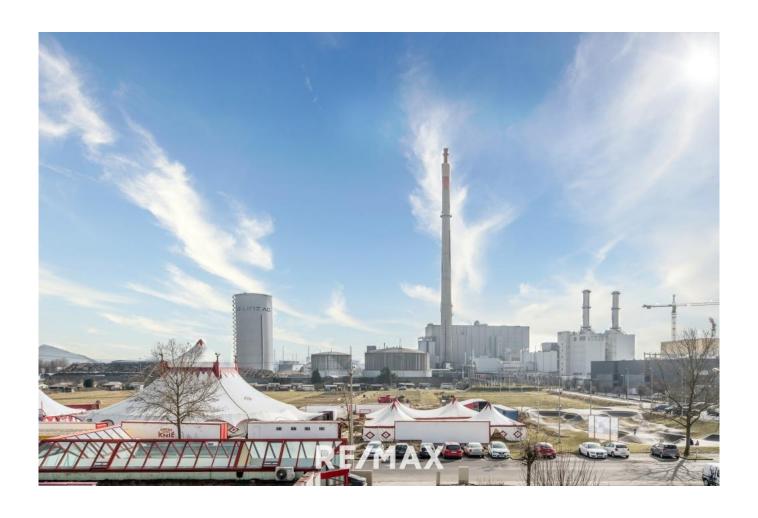




























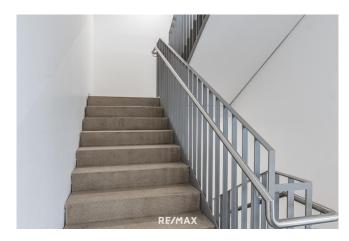


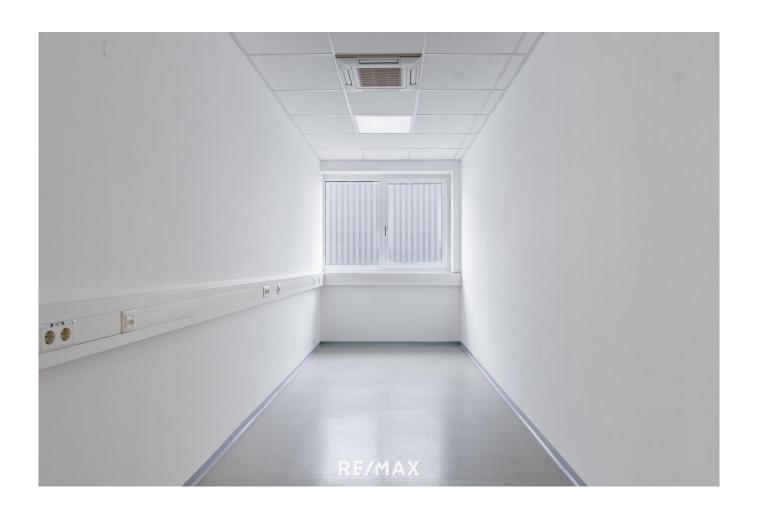




















Objektbeschreibung

EG - Modernes Bürogebäude in zentraler Linzer Lage 284 m²

Die vielseitige und umfangreiche Industriezeile hat ein neues Bürogebäude in der Prinz-Eugen-Straße zu vermieten.

Hier findenSie auf ca. 284 m² modernste, individuell gestaltbare Büroflächen.

Die Räumlichkeiten dieses Objekts sind individuell in Absprache mit dem Eigentümer gestaltbar.

Die Etagen teilen sich auf in Kellergeschoss ca. 284 m² (bereits vermietet), Erdgeschoss ca. 284 m², erstes Obergeschoss ca. 284 m², zweites Obergeschoss ca. 284 m² und 80 m² Allgemeinflächen inklusive Lift.

Es stehen vor dem Gebäude insgesamt 30 Parkplätze zur Verfügung.

Raumaufteilung 284 m²:
4x Büro/Schulungsraum
2x Sanitärräume mit Duschanschluss
Gang
Abstellraum
Aufenthaltsraum
zzgl. Nebenflächen

In der Klimafrage sind sie ebenfalls ganz vorne mit dabei – Mit der Photovoltaik Anlage wird der Großteil des Gebäudes mit Strom, Heizung und Kühlung versorgt (in den BK. inkludiert).

Das neue Bürogebäude ist zentral gelegen und durch öffentliche Verkehrsmittel wie dem Bus (Linien 17, 19, 21) und dem Schnellbus (Linie 71,72,73) sowie der Autobahn A7 erreichbar. Weiters bietet Ihnen die Infrastruktur an diesem Standort zahlreiche Restaurants und Geschäfte in Ihrer direkten Umgebung.

So schnell erreichen Sie Ihre Ziele mit diesem Standort:

- Restaurant Das Landof 5 Minuten
- Zentrum von Linz: 10 MinutenBahnhof von Linz: 10 Minuten
- Urfahr: 8 Minuten

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses TOP ANGEBOT! Rufen Sie uns an und wir vereinbaren mit Ihnen gleich einen Termin mit unseren TOP Maklern!

Die Büroflächen sind auch pro Etage anmietbar.

Hier finden Sie die Links für:

Bürohaus 932 m²: www.remax.at/3849-203 Erstes Obergeschoss: www.remax.at/3849-206 Zweites Obergeschoss: www.remax.at/3849-207

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

n.Angaben gemäß		
gesetzlichem		
Erfordernis	S:	
Miet €	3124	zzgl
е		20%
		USt.
Betri €	712,	zzgl
ebsk		20%
oste		USt.
n		
Ums €	767,	
atzst	3	
euer		
Gesa€	4603	
mtbe	,8	
trag		
Heiz 42.0		
wär kWh/	•	
meb (m²a))	
edarf		
:		
Fakt 0.4		
or G		
esa		
mten		
	gesetzliche Erfordernis Miet € e Betri € ebsk oste n Ums € atzst euer 	gesetzlichem Erfordernis: Miet € 3124 e Betri € 712, ebsk 5 oste n Ums € 767, atzst 3 euer Gesa€ 4603 mtbe ,8 trag Heiz 42.0 wär kWh/ meb (m²a) edarf : Fakt 0.4 or G esa mten

effizi enz: