Lage, Lage, Lage!! Direkt am Taubenmarkt / ca. 87 m² Office im 2.OG - Altbaucharme!

Objektansicht

Objektnummer: 3828_303

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,90 m²
Bürofläche:	86,90 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 229,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Gesamtmiete	1.583,64 €
Kaltmiete (netto)	1.129,70 €
Kaltmiete	1.319,70 €

Provisionsangabe:

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444

NOTAR
SWAROVSKI
SWAROVSKI
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

STEINER
SWAROVSKI
BIPA
RE/MAX

Dipl.-Ing. Gerold Steiner Architekt
Staatl. bef. u. beeid. Zivilarchitekt
Schulstrasse 2, 4211 Alberndorf
RE/MAX
VORBEREITUNG
Bestandspläne Promenade 2
2023.06.01

Objektbeschreibung

Büro am Linzer Taubenmarkt - Perfekte Geschäftslage!

Nutzen Sie diese Gelegenheit! Ein Büro mit ca. 87 m2 Fläche erwartet Sie im 2. Stock ohne Lift. Doch lassen Sie sich nicht davon abhalten - denn die Lage ist unschlagbar! Mitten im Herzen von Linz am Taubenmarkt gelegen, bietet dieses Büro nicht nur eine herausragende Erreichbarkeit, sondern auch einen unvergleichlichen Charme.

Der Raum besticht durch großzügige Raumhöhen und den traditionellen Altbau-Flair, der Ihre Geschäftsräume besonders einladend macht. Öffentliche Verkehrsmittel stehen direkt vor der Haustür, was Mitarbeitern und Kunden eine bequeme Anreise ermöglicht. Zudem ist ein Parkhaus fußläufig erreichbar, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Aktuell werden Adaptierungsarbeiten durchgeführt, und als neuer Mieter haben Sie die einzigartige Möglichkeit, sich in die Gestaltung einzubringen und Ihren individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Die alternative Möglichkeit einer Erweiterung auf ein zusätzliches, direkt darüber liegendes Geschoss (ca. 90m²) , könnte zusätzlichen Platz und Flexibilität bieten.

Das Mietverhältnis kann vorerst erstmalig auf 3 Jahre befristet abgeschlossen werden:

Sichern Sie sich jetzt dieses attraktive Büro und profitieren Sie von einer erstklassigen Geschäftslage und einem einladenden Arbeitsumfeld! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungstermine!

MIETE / monatlich ..... Netto € 13,00 / m² = € 1.129,70
==========
BK / Monatlich ..... ca. Netto € 190,00

Mietvertrag - Befristung auf 3 Jahre
Kaution 3 BMM
Provision: 2 BMM

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.
Es besteht ein Naheverhältnis.
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 frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1129,7	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	190	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	263,94	
Gesamtbetrag	€	1583,64	
Heizwärmebedarf:	229.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	F		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.72		
Klasse Faktor Gesa	E		

mten
ergie
effizi
enz: