

Business-Corner-Urfahr



IMG_0044

Objektnummer: 10900073

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:	822,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	10.563,85 €
Kaltmiete (netto)	7.404,57 €
Kaltmiete	8.803,21 €
Betriebskosten:	1.398,64 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



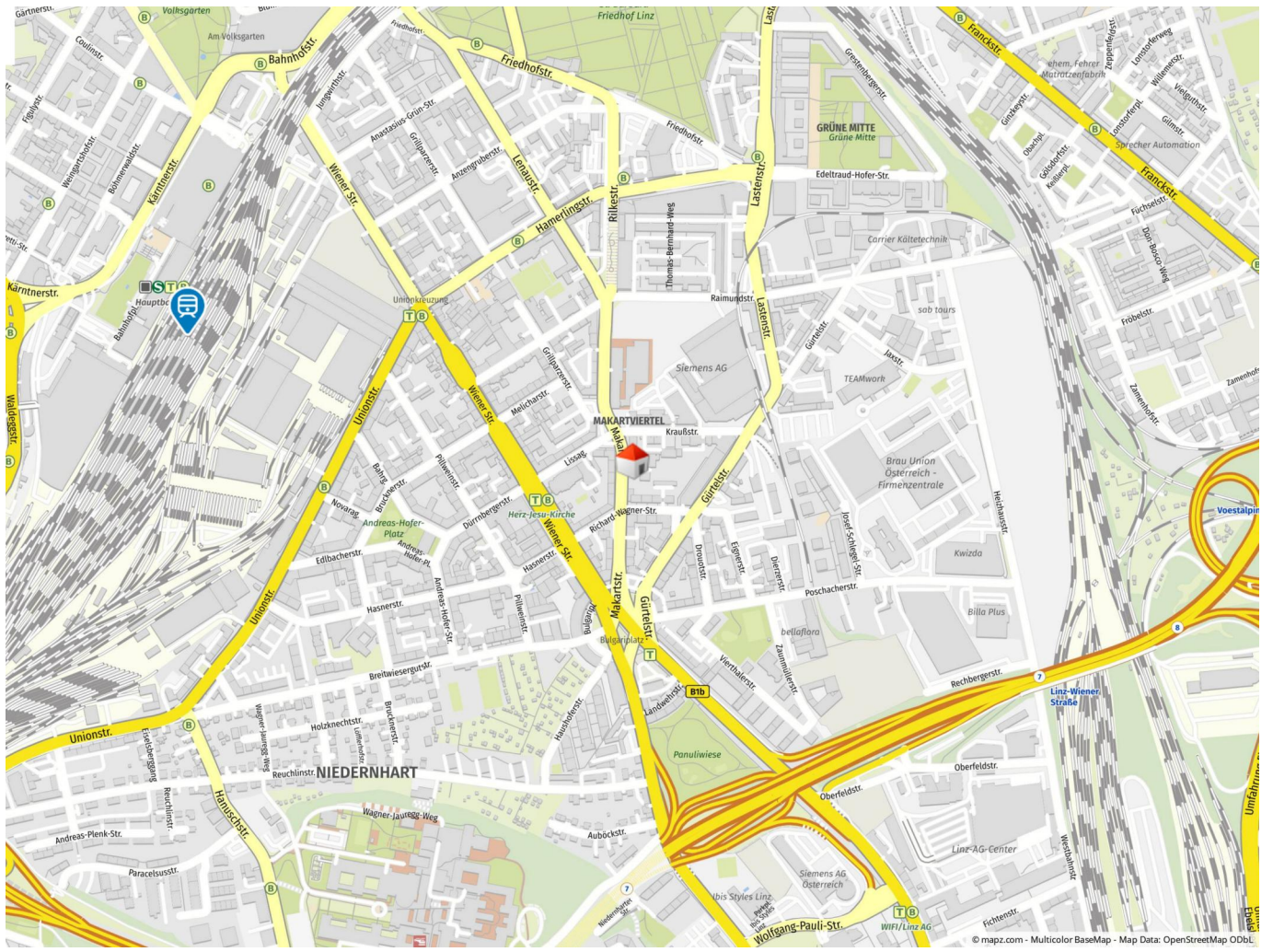
Rainer Kutschera

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

T +43/1/53473 - 0 4366287766621
H +43664 88 71 07 33









Mietfläche OG02:

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

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen mit Terrasse zum direkten Einzug in 4040 Linz - zu mieten Dieses Büro befindet sich im 2. Obergeschoß des Business-Corner-Urfahr. Zum aktuellen Zeitpunkt umfasst die vakante Einheit knapp 830,00m². Außerdem steht im 1.OG eine Fläche mit ca. 918,82 m² zur Verfügung. DIE FLÄCHE IST AUCH TEILBAR, sollten Sie weniger Bedarf haben oder später erweitern wollen. Selbstverständlich ist das Haus barrierefrei und mit ausreichend Liftgruppen ausgestattet. Ein Highlight ist hier sicherlich die, zum Innenhof ausgerichtete, Terrasse welche sich optimal für die Mittagspause unter Kollegen eignet. Zum aktuellen Zeitpunkt weist das Layout 21 Büroräume, zwei Besprechungszimmer, und einen Empfangsbereich auf. 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.