

## **Business-Corner-Urfahr**



IMG\_0044

**Objektnummer: 10900073**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	822,73 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	10.563,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.404,57 €
<b>Kaltmiete</b>	8.803,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.398,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



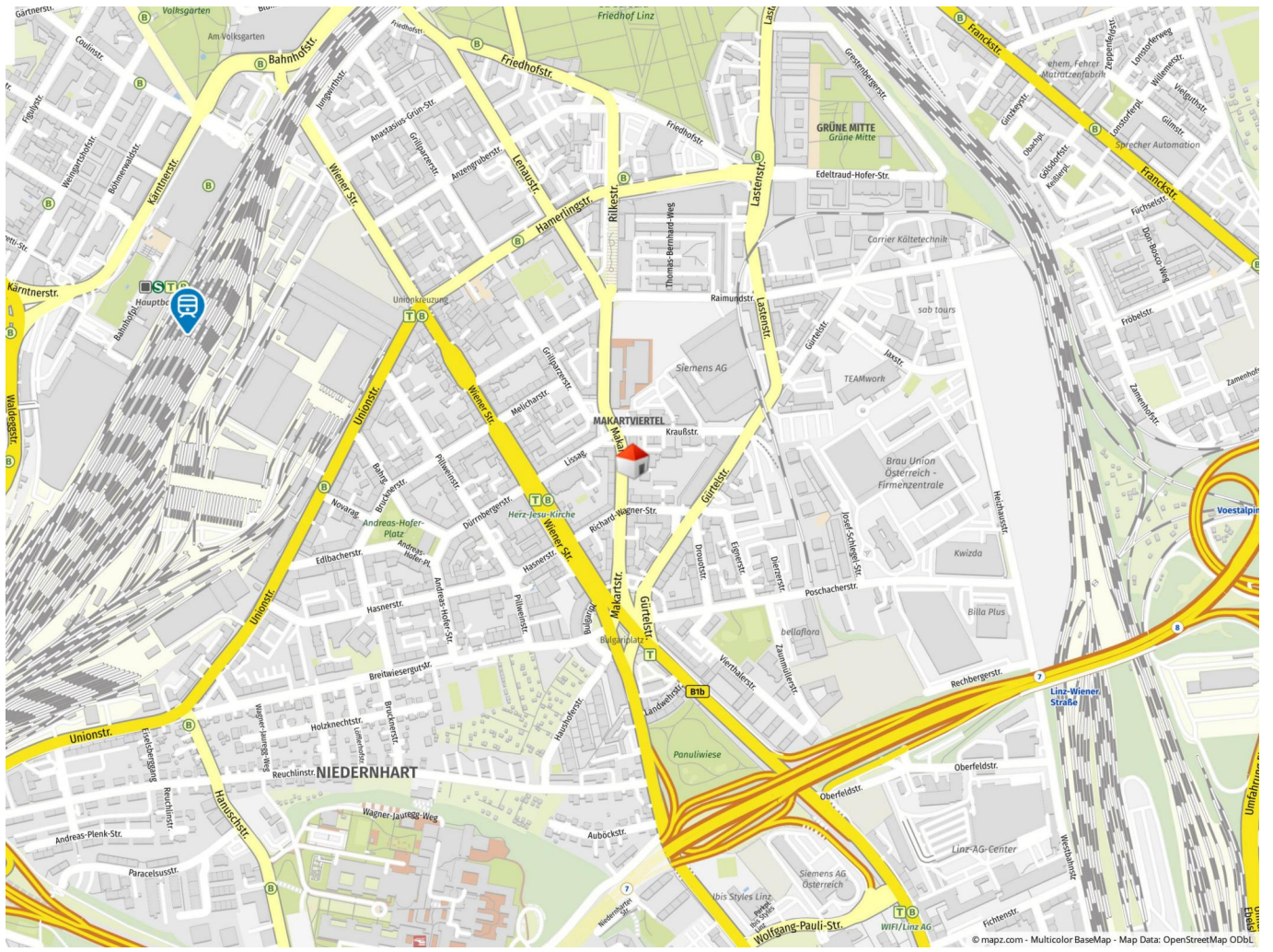
**Rainer Kutschera**

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

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









Mietfläche OG02:

Nutzfläche 822,73 m<sup>2</sup> \*  
zzgl. Terrasse (ca. 100 m<sup>2</sup>)

## 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 830,00m<sup>2</sup>. Außerdem steht im 1.OG eine Fläche mit ca. 918,82 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>: EUR 9,00 zzgl. 20% USt - Netto BK (Akonto)/m<sup>2</sup>: EUR 1,70/m<sup>2</sup> 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.