

## **Großzügig geschnittenes Büro ideal für Start-Ups und kleine Unternehmen**



Büro\_Innen

**Objektnummer: 10900072\_7**

**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>	181,49 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>	2.657,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.905,65 €
<b>Kaltmiete</b>	2.214,18 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	308,53 €
<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



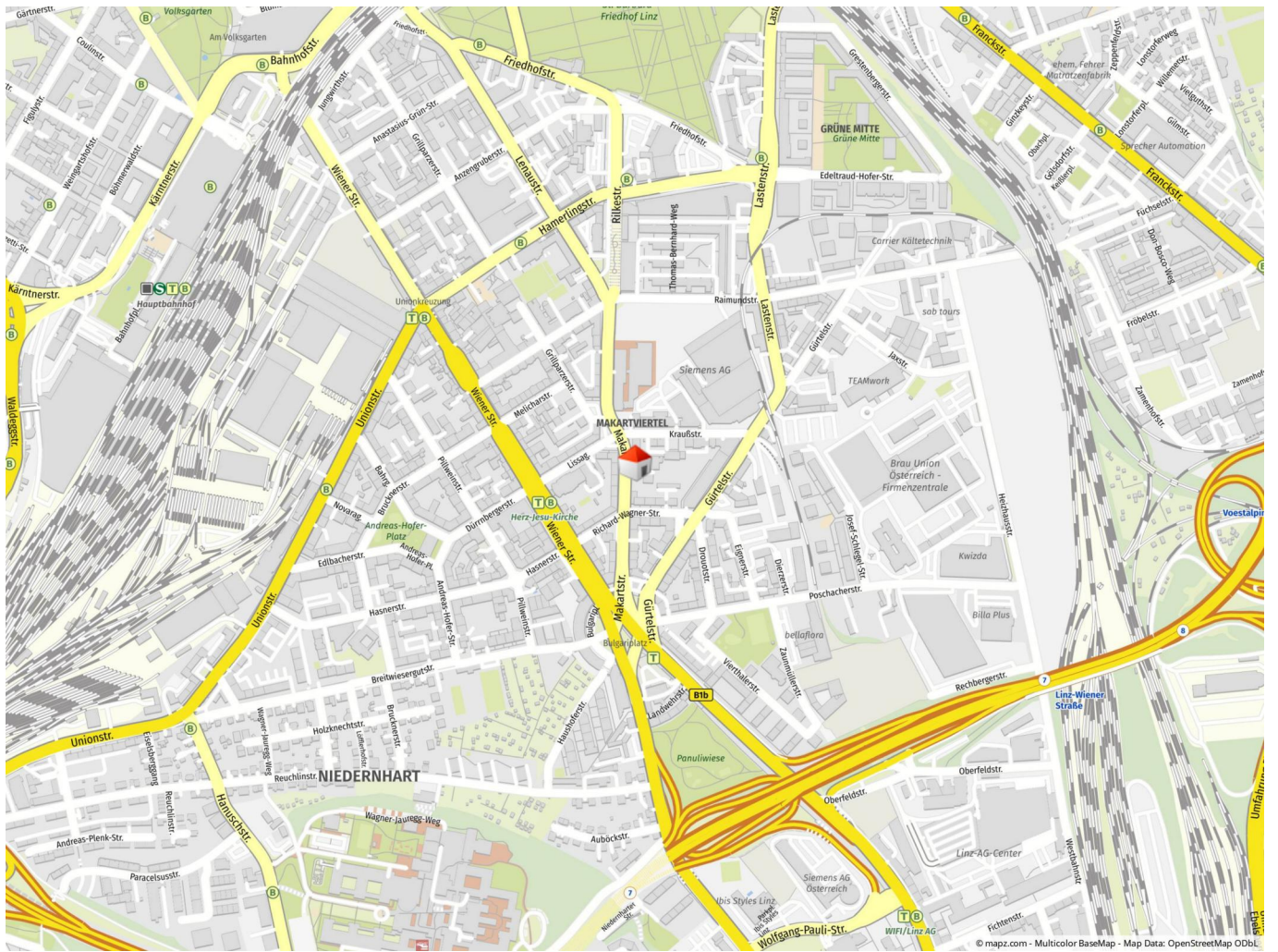






- BÜRONUTZUNG
- BÜRONUTZUNG
- BÜRONUTZUNG







## Objektbeschreibung

Großzügig geschnittenes Büro für kleinere Unternehmen & Start-Ups in 4040 Linz - zu mieten  
Dieses Büro befindet sich im 1. Obergeschoß des Objekts und erstreckt sich auf ca. 181 m<sup>2</sup>.  
Der Grundriss bietet 4 Büroräume, 1 Besprechungsraum, einen Empfangsbereich sowie eine Teeküche. Selbstverständlich können hier, je nach Ihren Bedürfnissen, Anpassungen vorgenommen werden. Angrenzend stehen bei Bedarf aktuell noch weitere Flächen zur Verfügung. Selbstverständlich ist das Haus barrierefrei und mit ausreichend Liftgruppen ausgestattet. Ein Highlight ist hier sicherlich die teilweise überdachte Terrasse, welche sich optimal für die Mittagspause unter Kollegen eignet. 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.