

## Exklusiv: Klimatisiertes Penthouse-Büro mit Dachterrasse

VKB  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4186**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	436,98 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.180,74 €
<b>Kaltmiete</b>	7.054,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	873,96 €
<b>USt.:</b>	1.410,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Irmgard Donko**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637 1480  
H +43 664 60 864 102  
F +43 732 7637 1285













## Objektbeschreibung

Träume werden wahr! Ein exklusives, repräsentatives Penthouse-Büro direkt im Zentrum der Stadt, gegenüber dem Schillerpark. Das ca. 437 m<sup>2</sup> große, barrierefreie Büro auf 2 Ebenen ist mit direktem Lift (5. OG und 6. OG) nur mit Schlüssel erreichbar und hat einen tollen Ausblick über die Stadt.

### 5. Obergeschoss:

- + direkter Liftausgang (mit Schlüssel)
- + 6 helle Büroräume (alle mit Klimaanlage und PC-Beleuchtung)
- + Teppichboden
- + Dach-Terrasse mit Ausblick ins Mühlviertel
- + voll ausgestattete Küche
- + 2 getrennte WC-Räume

### 6. Obergeschoss:

- + direkter Liftausgang (mit Schlüssel)
- + 1 großer, heller Raum (mit ca. 142m<sup>2</sup>, teilbar), klimatisiert und mit Beleuchtung
- + repräsentative Dach-Terrasse mit Rundum-Blick auf Linz (ca. 45m<sup>2</sup>, mit Wasser-Anschluss) und Balkon in den Innenhof
- + Teppichboden
- + Teeküche und Lager

Das Haus wird mit Fernwärme beheizt.

Mietdauer: 5 bis 10 Jahre (nach Vereinbarung)

In diesem Haus ist im Erdgeschoss ein Geschäftslokal (Bäckerei) und in den anderen Ebenen befinden sich Büros.

Geschäfte, Restaurants, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn-Haltestelle) sind direkt vor der Haustür.

HWB in Arbeit.

**Miete:**

Euro 8.465,64 inklusive Betriebskosten und 20% USt., zzgl. Strom und Heizung.

**Kaution:**

Euro 25.400,--

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

**Mieterprovision:**

3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% MwSt.

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap