

## Ideales 2-Raum Starterbüro mit ca. 59 m<sup>2</sup> im Dachgeschoß



**Objektnummer: 4301**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 St. Florian
<b>Nutzfläche:</b>	58,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	463,84 €
<b>Kaltmiete</b>	644,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,19 €
<b>USt.:</b>	128,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Die Bürofläche von ca. 58,59 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss besteht aus zwei Räumen (35,50 m<sup>2</sup> + 22,99 m<sup>2</sup>). Auch ein Wasseranschluß für eine Teeküche ist vorhanden.

Grundsätzlich sind alle Büros sehr modern ausgestattet (Klimakühlung, Verkabelung, Kabelbandkanäle, etc.) mit bis zu einer Raumhöhe von drei Metern.

Profitieren Sie von dem Service und der Infrastruktur, wie z.B. Konferenzsaal, Seminarräumlichkeiten, Sicherheitsdienst etc. Ihr Firmenlogo wird auf hochwertigen Glastafeln bei den Haupteingängen, im Foyer und Lift gut sichtbar angebracht. Am Standort stehen drei Gebäuden mit insgesamt 5000 m<sup>2</sup> Büroflächen zur Verfügung.

Highlights:

- \* Nähe zu international tätigen Groß- und Mittelbetrieben.
- \* Hohe Lebens- und Arbeitsqualität
- \* Moderne Infrastruktur, innovative Klimakühlung und Beheizung. Telefon-Internet und Fernseheranschluss. Außenjalousien.
- \* Der Pummerinsaal (ca. 125 m<sup>2</sup> groß) bietet für verschiedenste Veranstaltungen Platz für bis zu 100 Personen (modernste Medien- und Präsentationstechnik - Großbild-Rückwandprojektion, Beschallung, Szenarien Steuerung, Funkmikrofon bieten eine professionelle Umgebung für Seminare, Konferenzen, Schulungen, Präsentationen, etc.)

2 E-Tankstellen am Standort TIZ St Florian verfügbar. (siehe Informationsschreiben)

Der Heizwärmebedarf beträgt 57 kWh/m<sup>2</sup>a.

### **PKW-Abstellplätze:**

Parkplätze für Mieter und Kunden sind kostenlos und ausreichend am Gelände vorhanden.

### **Mietpreis:**

Euro 772,84 inkl Betriebskosten, inkl. 20 % USt. exklusive Heizung und Strom  
Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 216,23 sind im Mietpreis inkludiert.

### **Kaution:**

Euro 3.100,-.

### **Provision:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

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 unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

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.