

Business-Corner-Urfahr



10

Objektnummer: 10900074

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:	918,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	11.797,65 €
Kaltmiete (netto)	8.269,38 €
Kaltmiete	9.831,37 €
Betriebskosten:	1.561,99 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

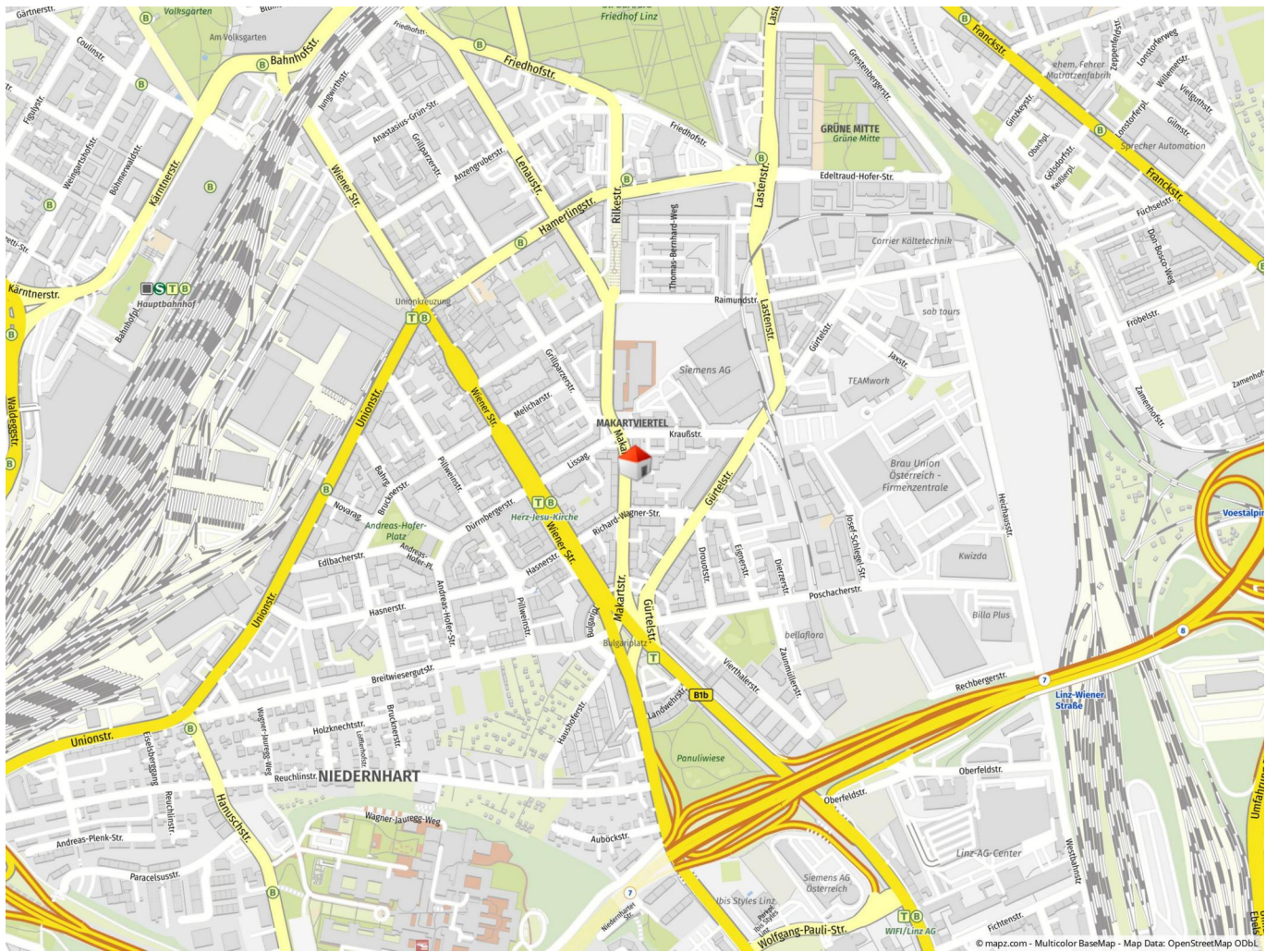
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T +43 662 877 666 - 0 4366287766621
H +43664 88 71 07 33











Mietfläche OG01 Bereich 1:

Nutzfläche 918,82 m² *
 zzgl. Terrasse (ca. 50 m² *)

Mietfläche OG01 Bereich 2:

Nutzfläche 292,60 m² *

Objektbeschreibung

Terrassenbüro zum direkten Einzug, auch teilbar in 4040 Linz - zu mieten Dieses Büro befindet sich im 1. Obergeschoß des Business-Corner-Urfahr. Zum aktuellen Zeitpunkt umfasst die vakante Einheit knapp 920,00m² zzgl. einer ca. 50,00 m² großen Terrasse. Nachdem im 2. Obergeschoss weitere 820,00 m² verfügbar sind, finden hier auch größere Firmen auf ca. 1.700,00 m² Ihren neuen Standort. EINE TEILUNG DER FLÄCHE WÄRE EBENFALLS MÖGLICH, sollten Sie weniger Bedarf haben. 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. Zum aktuellen Zeitpunkt weist das Layout 18 Büroräume, fünf 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.