

## Helle Geschäftsräume in Top Lage - von 26m<sup>2</sup> bis 300m<sup>2</sup>



Büro 1

**Objektnummer: 1033\_25765**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4341 Arbing
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

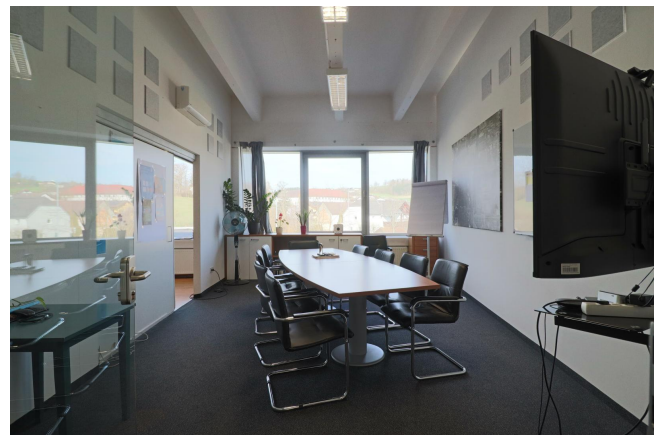
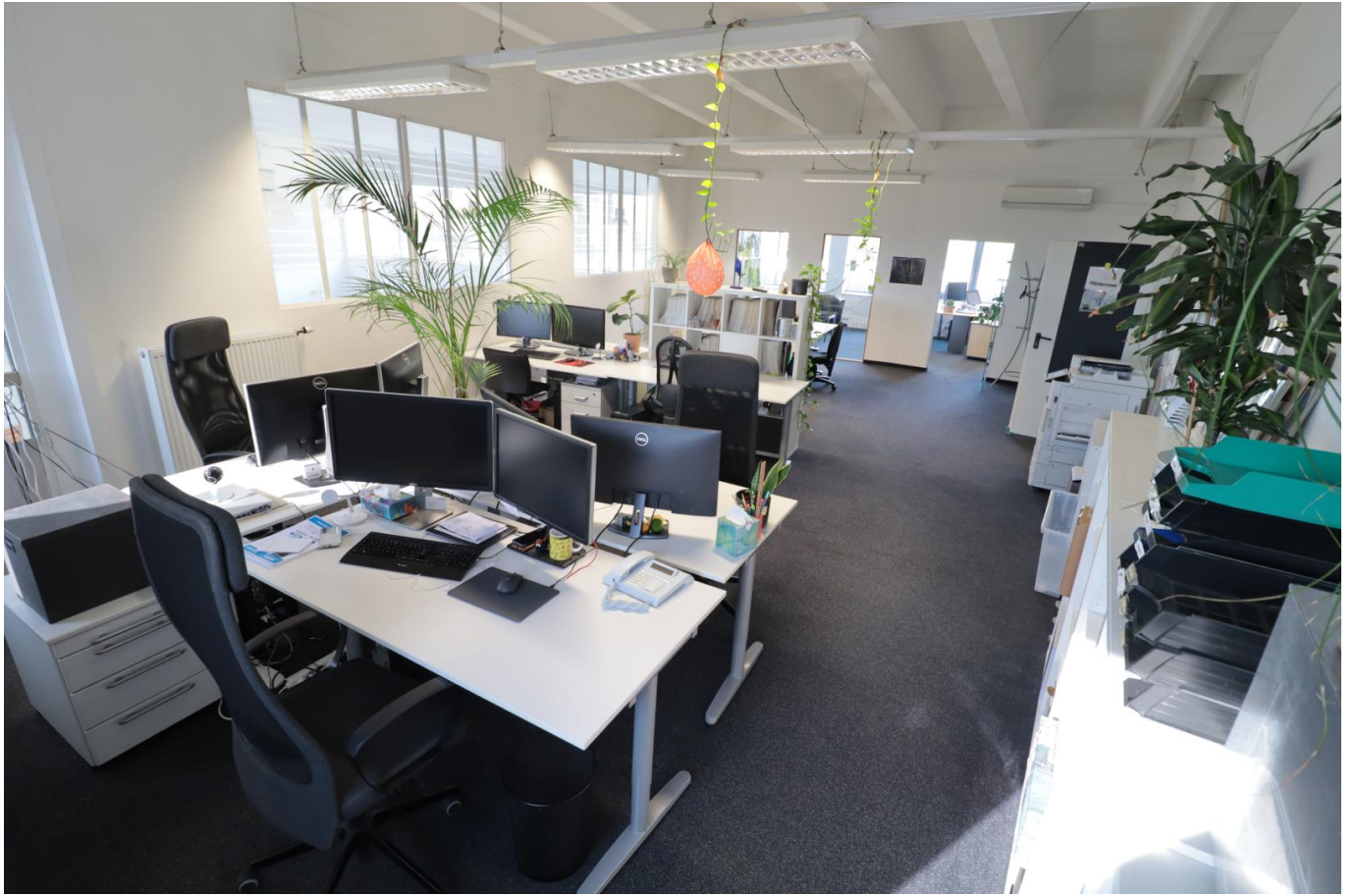
## Ihr Ansprechpartner

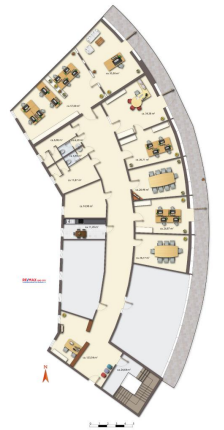


### **Bernhard Penc**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 50  
H +43 664 346 03 46  
F +43 732 660 260 - 22





## Objektbeschreibung

Büro, Praxis, Präsentation – Alles ist möglich auf bis zu 300m<sup>2</sup> Zur Vermietung kommen sonnige Räumlichkeiten direkt an der B3 in Arbing. Die aktuell als Büroräumlichkeiten genutzten Flächen können auch optimal als Ordination, Praxis oder Ausstellungsräume genutzt werden. Ein großer Kundenparkplatz ist vorhanden, der Bahnhof ist 5 Minuten fußläufig entfernt. Die Räume befinden sich im ersten Stock ohne Lift und sind nach Osten ausgerichtet. Ausstattung: Getrennte WCs, Möglichkeit für Waschräume Serverraum und Lagerräume Abgetrennte Einheiten als Büros, Wände veränderbar Möglichkeit einer Teeküche Zentraler Eingang mit großer Rezeption Anmietung einzelner Räume möglich Geringe Betriebskosten Teilbar und zum m<sup>2</sup> Preis mietbar. Individuelle Lösungen möglich. Fragen Sie nach. Bitte beachten Sie, dass das Objekt leer vermietet wird. Sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil einer möglichen Miete. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	2400	zzgl 20% USt.
---------	------	---------------------

Betrieb € skosten	600	zzgl 20% USt.
----------------------	-----	---------------------

Umsatz € steuer	600	
--------------------	-----	--

-----  
-----  
Gesamt €            3600  
betrag  
-----

-----  
Heizwä 131.0 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.0

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie  
effizien  
z:

Alle unsere Immobilien finden Sie auf [www.remax-linz-city.at](http://www.remax-linz-city.at) Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren! T: 0732/660 260-50 | M: 0664/346 0 346 | E: [penc@remax-linz-city.at](mailto:penc@remax-linz-city.at) Ihr staatlich konzessionierter Immobilienmakler Bernhard Penc.