

**Büro in Palais Zollamt #ZENTRAL #STILVOLL #17 m<sup>2</sup> in 60 m<sup>2</sup>**



Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 3828\_403**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zollamtstraße 7
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	17,44 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	17,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	480,00 €
Kaltmiete (netto)	340,00 €
Kaltmiete	400,00 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Panholzer**

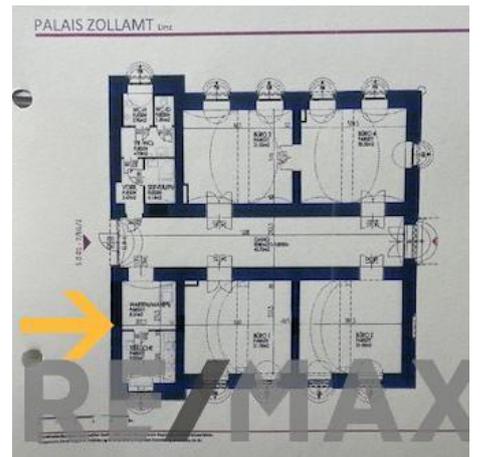
RE/MAX Joy in Gallneukirchen  
Hauptstraße 32  
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG: 1 Büro mit ca. 17 m<sup>2</sup> exklusiv + ca. 60 m<sup>2</sup> Allgemeinfläche!!! Helle, hohe Räume bringen eine besondere Arbeits-Atmosphäre. Möchten Sie die Ergänzung für eine bestens funktionierende, unabhängige Bürogemeinschaft sein und dabei einen Raum exklusiv nutzen? Büro geeignet für sämtliche Bürotätigkeiten, wie z.B. Buchhaltungs-, Personal- und Steuerberatungstätigkeiten, EDV & IT, Coaching, Unternehmensberatung, usw.... Mieten Sie einen abgeschlossenen, unmöblierten, hellen Raum von ca. 17 m<sup>2</sup> mit renoviertem Altbau-Charme und nutzen Sie dabei bequem die bereits vorhandene Infrastruktur.

AUSSTATTUNG Zusatzangebot: auf einer Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup>: \*Gemeinschaftsküche \*repräsentativer Eingangsbereich \*Garderobe und \*2 WC's (Damen u. Herren getrennt) \*WLAN Den eigenen Büro-Raum können Sie frei gestalten. (Büro wird unmöbliert übergeben) d.h. Möbel rein und mit Ihren Geschäften loslegen. Insgesamt sind in der Bürogemeinschaft 4 weitere eigenständige Mieter vorhanden. (Branchen: Stil Beratung, Werbeagentur, Psychotherapie) TG-Platz kann bei Verfügbarkeit im Haus angemietet werden. Ansonsten ist die Parkgarage am Pfarrplatz gegenüber eine angenehme Alternative für Sie und Ihre Kunden. LAGE: Das Palais Zollamt liegt zwischen Donaulände und Pfarrplatz. Der Hauptplatz von Linz ist ca. 200m entfernt. Bus- und Straßenbahnanbindung in unmittelbarer Nähe.

GESAMTKOSTEN: Die Betriebskosten sind INKL. Internet, Heizung & Strom und Reinigung. Miete: EUR 349,00 + 20% USt = EUR 408,00 Betriebskosten: EUR 60,00 netto + 20% USt = EUR 72,00 Kautions: EUR 1.440,00 WICHTIG: Es kann NICHT an unecht steuerbefreite Berufsgruppen vermietet werden, da der Vermieter Ust-pflichtig ist. Bei Interesse übermitteln Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, samt Adresse und Telefonnummer, da wir unserem Auftraggeber gegenüber verpflichtet sind, diese anzugeben. Selbstverständlich werden Ihre Daten nicht an Dritte weitergereicht. Ihre Anfragen richten Sie bitte an Frau Karin Panholzer unter panholzer@remax-joy.at, TEL: 0650 5411309 Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

gab  
en  
ge  
mä  
ß g  
ese  
tzlic  
he



-----  
-----  
-----  
-----  
-