

**\* Büro mit Stil \* Palais Zollamt \***



Büroraum

**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:	<b>D</b> 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</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

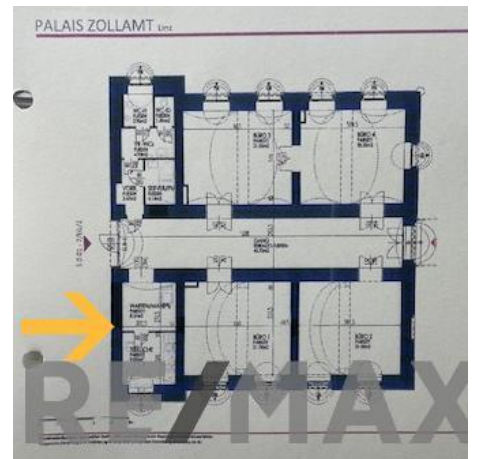
H +43 650 54 11 309

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur







## Objektbeschreibung

**BESCHREIBUNG:** Büro mit ca. 17 m<sup>2</sup> exklusiv + ca. 60 m<sup>2</sup> Allgemeinfläche zu vermieten Sind Sie auf der Suche nach einem flexiblen Arbeitsumfeld in einer gut funktionierenden Bürogemeinschaft? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! Exklusiv nutzbare Fläche: ca. 17 m<sup>2</sup> Büroraum Gemeinschaftliche Flächen: ca. 60 m<sup>2</sup> (z. B. Flur, Küche, Sanitärbereiche) Atmosphäre: Helle, hohe Räume mit renoviertem Altbau-Charme schaffen eine angenehme Arbeitsumgebung. Mietstatus: Unmöbliert, sodass Sie den Raum nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Geeignet für: Alle Bürotätigkeiten wie Buchhaltung, Personal- und Steuerberatung, EDV & IT, Coaching, Unternehmensberatung u.v.m. Besondere Merkmale: Unabhängigkeit: Sie haben Ihren eigenen, abgeschlossenen Bürobereich und profitieren gleichzeitig von der Nutzung der gemeinsamen Infrastruktur. Ideal für Unternehmer, die ein flexibles Arbeitsumfeld suchen und in einer professionellen Gemeinschaft arbeiten möchten. Perfekte Innenstadtlage. Komplettangebot inkl. BK, Reinigung und WLAN

**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 Insgesamt sind in der Bürogemeinschaft 4 weitere eigenständige Mieter vorhanden. (Branchen: Stil Beratung, Werbeagentur, Psychotherapie Für nicht vorsteuerabzugsberechtigte Branchen müssen pauschal 20 % Miet-Aufschlag gerechnet werden - somit Gesamtmiete 576,-) **PARKEN:** 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 Für nicht vorsteuerabzugsberechtigte Branchen müssen pauschal 20 % Miet-Aufschlag gerechnet werden - somit Gesamtmiete 576,- 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	340	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	60	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer	€	80
-----		
Gesamtbetrag	€	480
-----		

Heizwärmebedarf 105.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme D

bedarf:

Faktor Gesamte 0.97

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G B

esamtenergieeffi

zienz: