

**Dein Erfolg beginnt hier: Büroflächen mit bester
Infrastruktur!**

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 4302

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Nutzfläche:	236,27 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaltmiete (netto)	1.575,13 €
Kaltmiete	2.189,43 €
Betriebskosten:	614,30 €
Heizkosten:	236,27 €
USt.:	485,14 €
Provisionsangabe:	

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





Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

 +43 676 83 667 780

 mario.zoidl@vkb-bank.at



Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche im 2. Obergeschoss – ca. 236,27 m²

Die attraktive Bürofläche mit einer Gesamtgröße von **ca. 236,27 m²** befindet sich im **2. Obergeschoss** und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung.

Die Bürofläche von ca. 236,27 m² im 2. Obergeschoss besteht aus vier Räumen

Aufteilung: Büros (90,05 m², 23,11 m², 49,91 m², 21,29 m², 21,17 m²), Serverraum 13,96 m² und Archiv 11,26 m².

Alle Büros sind modern und hochwertig ausgestattet, unter anderem mit:

- **Klimakühlung**
- **strukturierter Verkabelung**
- **Kabelbandkanälen**
- **hoher Raumhöhe (bis zu 3 m)**

Service & Infrastruktur

Profitieren Sie von einer umfassenden Service- und Infrastruktur, wie z. B.:

- **Konferenzsaal**
- **Seminarräumlichkeiten**
- **Sicherheitsdienst**

Ihr Firmenlogo wird auf hochwertigen Glastafeln bei den Haupteingängen, im Foyer und im Liftbereich gut sichtbar präsentiert.

Am Standort stehen **drei Gebäude mit insgesamt rund 5.000 m² Büroflächen** zur Verfügung.

Highlights:

- Nähe zu international tätigen Groß- und Mittelbetrieben
- Hohe Lebens- und Arbeitsqualität
- Moderne Infrastruktur mit innovativer **Klimakühlung und Beheizung**
- **Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss** sowie **Außenjalousien**
- Der **Pummerinsaal** (ca. 125 m²) bietet Platz für bis zu **100 Personen** und eignet sich ideal für Veranstaltungen, Seminare, Konferenzen, Schulungen und Präsentationen.

Die Ausstattung umfasst modernste Medien- und Präsentationstechnik wie **Großbild-Rückwandprojektion, Beschallung, Szenariensteuerung** und **Funkmikrofone**, die eine professionelle Umgebung gewährleisten.

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

Der Heizwärmebedarf beträgt 57 kWh/m²a.

PKW-Abstellplätze:

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

Mietpreis:

Euro 2.910,84 € inkl. Betriebskosten, inkl. 20 % USt. inklusive Heizung, exklusive Strom

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 737,16 und die Heizkosten in der Höhe von Euro 283,52 sind im Mietpreis inkludiert.

Kaution:

Euro 8.000,-.

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.