

**84,74 m<sup>2</sup> Büroflächen in St. Florian -Top C 16 im 2. OG**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4468**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 St. Florian
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Nutzfläche:</b>	84,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	635,55 €
<b>Kaltmiete</b>	884,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	248,58 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	191,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

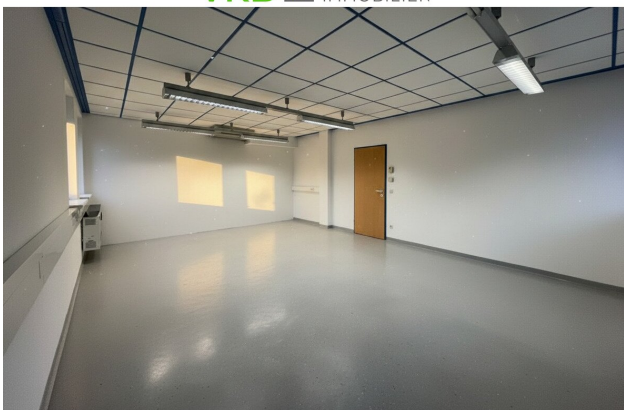


**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780







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 Büroflächen (ca. 84 m<sup>2</sup>) in hochwertiger Business-Lage

Die hellen, ruhigen und modern ausgestatteten Büroräume befinden sich im **2. Obergeschoss** und bieten auf ca. **84 m<sup>2</sup>** eine attraktive Arbeitsumgebung.

Profitieren Sie von **exzellenter Infrastruktur und Serviceleistungen**, wie z. B.:

- Konferenzsaal & Seminarräumlichkeiten
- Sicherheitsdienst
- professionelle Repräsentationsflächen
- Ihr Firmenlogo wird auf hochwertigen Glastafeln bei den Haupteingängen, im Foyer und im Lift sichtbar platziert.

### Flächenaufteilung

Die Büroeinheit besteht aus **3 getrennten Räumen**:

- **33,72 m<sup>2</sup>**
- **27,03 m<sup>2</sup>**
- **20,67 m<sup>2</sup>**

### Standort & Gebäude

Am Standort stehen **drei Gebäude mit insgesamt ca. 5.000 m<sup>2</sup> Büroflächen** zur Verfügung.

### Highlights

- Nähe zu international tätigen Groß- und Mittelbetrieben
- Hohe Lebens- und Arbeitsqualität
- Moderne Infrastruktur: innovative Klimakühlung und Beheizung

- Telefon-, Internet- und Fernseheranschluss
- Außenjalousien
- **Pummerinsaal (ca. 125 m<sup>2</sup>):**

ideal für Veranstaltungen, Seminare, Schulungen oder Präsentationen –

Platz für bis zu **100 Personen** mit modernster Medien- und Präsentationstechnik (Großbildprojektion, Beschallung, Funkmikrofon, Szenariensteuerung).

## **PKW-Abstellplätze**

Kostenlose und ausreichend verfügbare Parkplätze für Mieter und Kunden direkt am Gelände.

## **Mietpreis**

**€ 1.150,96 monatlich inkl. Betriebskosten und Strompauschale**

Enthalten sind:

- Betriebskosten: **€ 298,30**
- Strompauschale: **€ 90,-**

**Heizkosten und Stromkosten werden separat** über den eigenen Zähler abgerechnet.

## **Kaution**

**€ 5.300,-**

## **Finanzierung & Fördermöglichkeiten**

Finanzierungsmöglichkeiten über WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank

Für Unternehmen im TIZ St. Florian gibt es zahlreiche Fördermöglichkeiten, z. B. Mietzuschüsse für Jungunternehmer und Neugründer durch die Marktgemeinde St. Florian

## **Vermittlungsprovision**

- 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

### **Detailunterlagen & Besichtigung**

Gerne senden wir Ihnen Pläne und Detailinformationen zu oder laden Sie zu einer Besichtigung ein.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

### **Informationsmaterial & Terminvereinbarung:**

Tel.: 0732/7637 – Durchwahl 1281 oder 1299

### **Hinweis**

Unverbindliche Unterlage. Angaben nach bestem Wissen – Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.

Für Informationen, die uns vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

Gem. § 5 Abs. 3 Maklergesetz: VKB-Immobilien GmbH ist als Doppelmakler tätig.