

## **Großzügig geschnittenes Büro für Kleinunternehmen**



Büro\_Innen

**Objektnummer: 10900072\_9**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Freistädter Straße 31-35   |
| Art:              | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 4040 Linz                  |
| Baujahr:          | 2009                       |
| Zustand:          | Gepflegt                   |
| Bürofläche:       | 181,53 m²                  |
| Gesamtmiete       | 2.657,60 €                 |
| Kaltmiete (netto) | 1.906,07 €                 |
| Miete / m²        | 10,50 €                    |
| Betriebskosten:   | 308,60 €                   |
| Provisionsangabe: |                            |

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



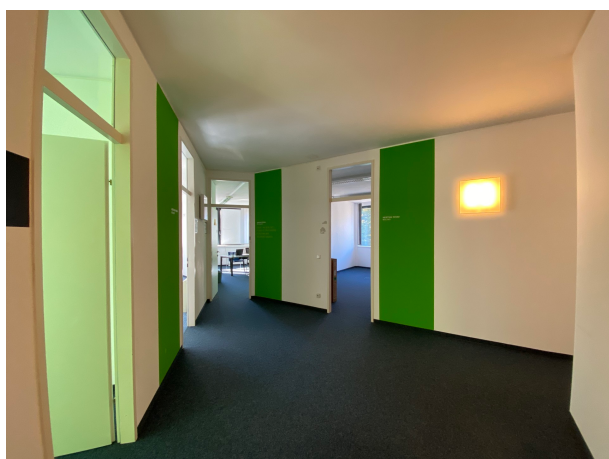
### Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 0043153473500 004366287766621  
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

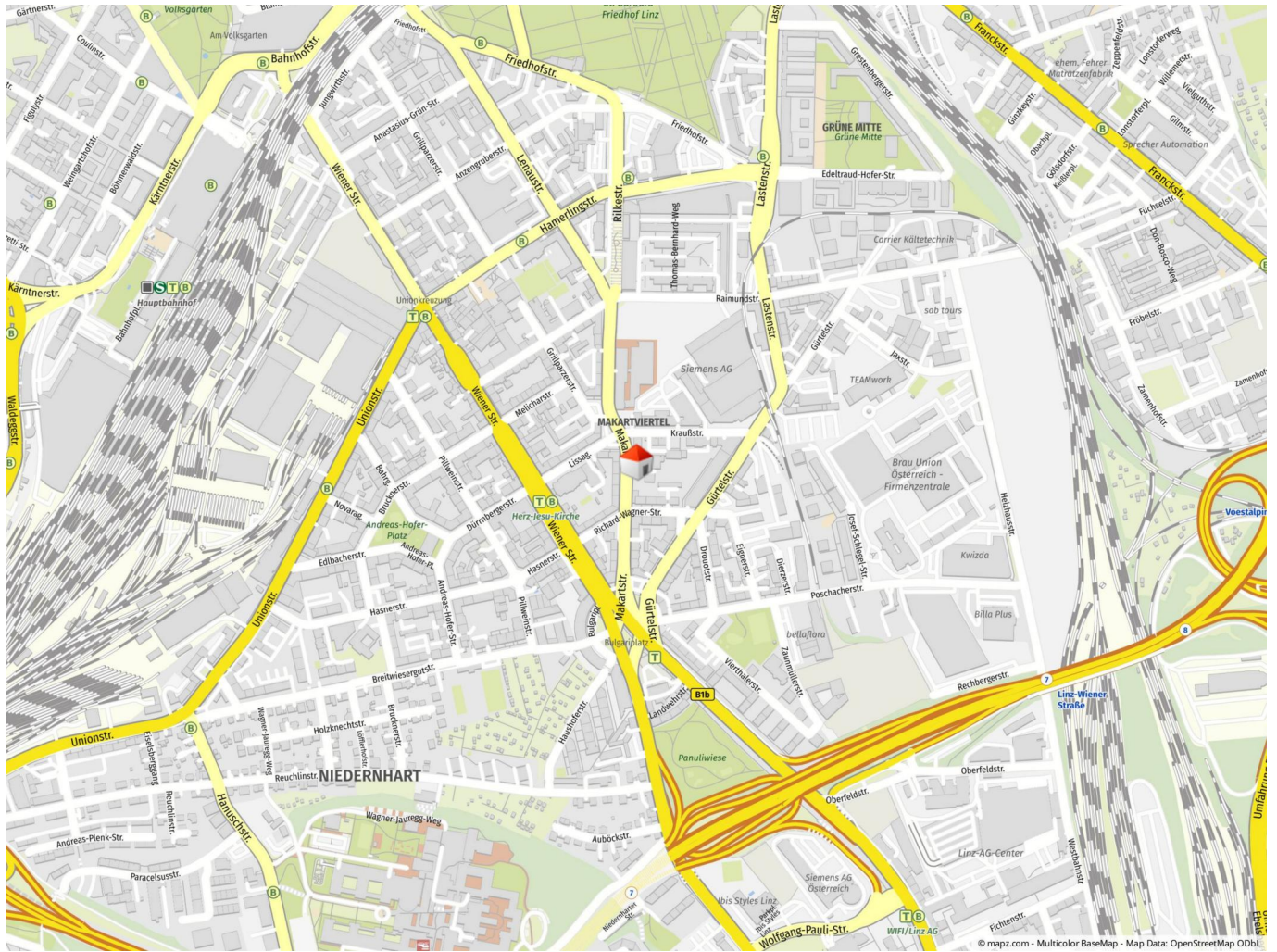












## Objektbeschreibung

Großzügig geschnittenes Büro für Kleinunternehmen in 4040 Linz - zu mieten

Dieses Büro befindet sich im 1. Obergeschoß des Objekts und erstreckt sich auf ca. 181 m².

Der Grundriss bietet 3 Büroräume, einen Empfangsbereich, Archiv sowie eine Teeküche. Selbstverständlich können hier, je nach Ihren Bedürfnissen, Anpassungen vorgenommen werden.

Angrenzend stehen bei Bedarf aktuell noch weitere Flächen zur Verfügung.

Selbstverständlich ist das Haus barrierefrei und mit ausreichend Liftgruppen ausgestattet.

Ein Highlight ist hier sicherlich die teilweise überdachte Terrasse, welche sich optimal für die Mittagspause unter Kollegen eignet.

Die aktuellen Konditionen wie folgt:

- Nettomiete/m²: EUR 9,00 zzgl. 20% USt
- Netto BK (Akonto)/m²: EUR 1,70/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Parkplätze können in der hauseigenen Tiefgarage für netto EUR 80,- netto inkl. BK - zzgl. 20% Ust. angemietet werden.



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.