

# Bürofläche im Technologie - und Innovationszentrum in Sankt Florian-Top A2

**VKB**  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4476**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 Sankt Florian
<b>Bürofläche:</b>	22,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	172,28 €
<b>Kaltmiete</b>	242,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,43 €
<b>Heizkosten:</b>	66,00 €
<b>USt.:</b>	61,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

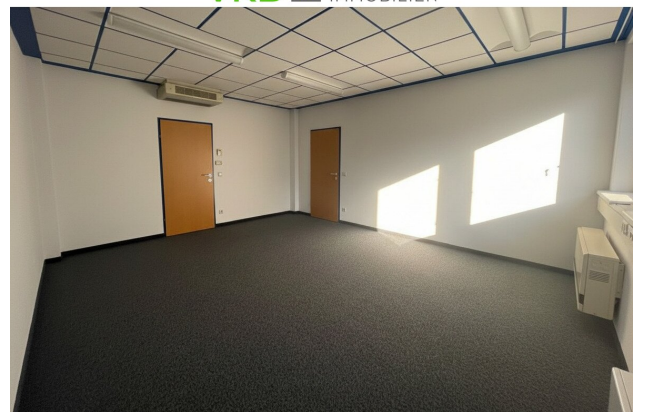
## Ihr Ansprechpartner



**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

### **Bürofläche ca. 23 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss – TIZ St. Florian**

Verfügbar in einem modernen Bürogebäude mit exzellenter Infrastruktur.

Der ca. 23 m<sup>2</sup> große Büroraum befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen eine hochwertige Arbeitsumgebung in einem attraktiven Standortumfeld.

### **Standort & Infrastruktur**

3 Gebäude mit insgesamt ca. 5.000 m<sup>2</sup> Büroflächen am Standort verfügbar

Konferenzsaal, Seminarräumlichkeiten, Sicherheitsdienst u.v.m.

Ihr Firmenlogo wird auf hochwertigen Glastafeln bei den Haupteingängen, im Foyer und im Lift gut sichtbar angebracht

Nähe zu international tätigen Groß- und Mittelbetrieben

Hohe Lebens- und Arbeitsqualität

### **Ausstattung**

Moderne Infrastruktur mit innovativer Klimakühlung und Beheizung

Telefon-, Internet- und TV-Anschluss

Außenjalousien

Elektronisches ferngesteuertes Schließsystem per Handy

### **Pummerinsaal (ca. 125 m<sup>2</sup>)**

Für Veranstaltungen und Meetings steht der Pummerinsaal zur Verfügung – ideal für:

Seminare

Konferenzen

Schulungen

Präsentationen

Kapazität: bis zu 100 Personen

Ausstattung: moderne Medien- und Präsentationstechnik, Großbildprojektion, Beschallung, Funkmikrofone, Szenariensteuerung

### **E-Tankstellen**

2 (bald 4) E-Tankstellen am Standort TIZ St. Florian verfügbar (Details im Informationsschreiben)

### **Parkplätze**

Kostenlose Parkplätze für Mieter und Kunden sind ausreichend am Gelände vorhanden

### **Mietpreis:**

€ 370,46 pro Monat (*inkl. Betriebskosten, Strompauschale für Heizung und USt.*)

Betriebskosten: € 84,52

Strompauschale: € 79,20

*(beide Beträge bereits im Mietpreis enthalten)*

### **Kaution:**

€ 1.500,-

## **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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.