

**Moderne Bürofläche für Ihre Geschäftsidee in
aufstrebendem Viertel!**



Objektnummer: 5908/1682
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	67,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	914,78 €
Betriebskosten:	134,78 €
USt.:	182,96 €
Provisionsangabe:	

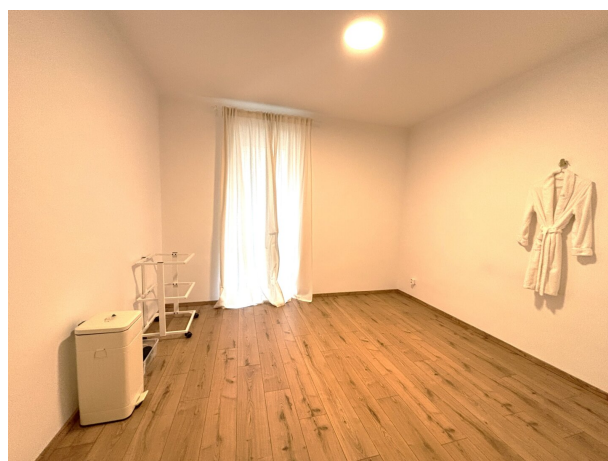
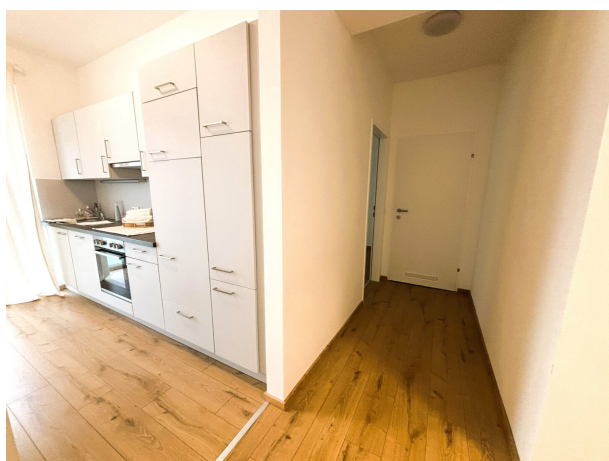
3.293,21 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

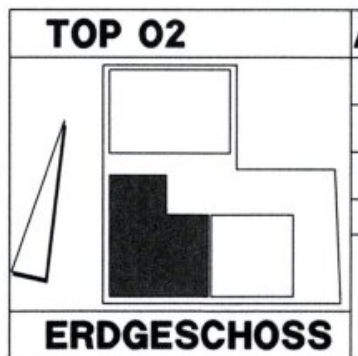
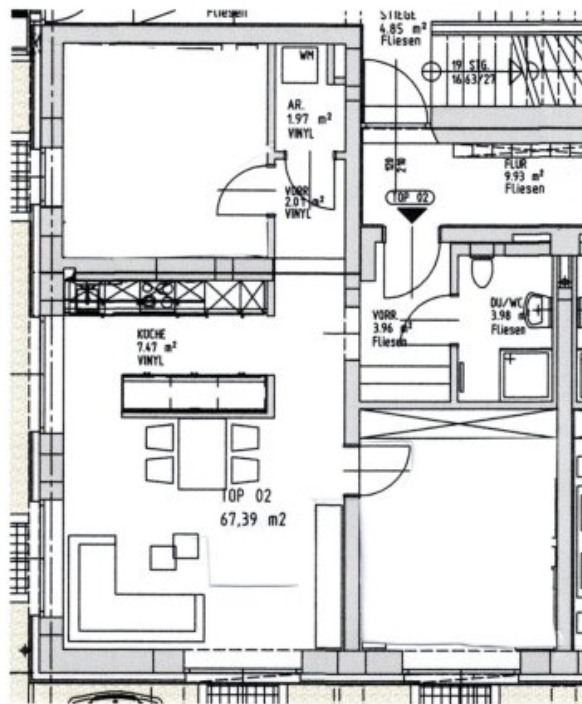


Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1







Objektbeschreibung

Moderne Büroeinheit in aufstrebendem Viertel mit perfekter Verkehrsanbindung zu vermieten!

Auf ca. 67,40 m² stehen ein Vorraum, großer Besprechungsraum oder Büro mit integrierter Küche, 2 Büros, Abstellraum und Sanitärbereich (Dusche und WC) zur Verfügung!

Die Lage garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit, dank optimaler Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

Die Fläche verfügt über eine gute Ausstattung, ausreichend Parkmöglichkeiten sind im Umkreis gegeben.

2 KFZ-Frestellplätze direkt vorm Gebäude können bei Bedarf angemietet werden (Euro 85,00 netto zzgl. gesetzl. USt).

Konditionen:

- Hauptmietzins Büro monatlich netto: € 11,57/m² zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten Akonto monatlich netto: € 2,00/m² zzgl. 20 % USt
- Kautions: 4 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Gerne stehen wir für Detailfragen bzw. eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - 0664 24 733 58

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap