

## Ruhiges Hinterhofbüro



Büro

**Objektnummer: 141/85208**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Nutzfläche:</b>	86,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.253,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	692,72 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	352,23 €
<b>USt.:</b>	208,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 bmm

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbares Büro mit 86,59 m<sup>2</sup> in ausgezeichneter Lage in Urfahr. Die Immobilie befindet sich direkt an einer Bushaltestelle und profitiert dadurch von hoher Frequenz sowie ausgezeichneter Sichtbarkeit – ideale Voraussetzungen für Ihr Business.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bus, Bahn und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kunden wie Mitarbeiter profitieren von der optimalen Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW.

Aber auch zu Fuss schnell überall: 5 Minuten am Hauptplatz, 5 Minuten ins Lentia 5 Minuten ins Grüne...

Diese Immobilie vereint zentrale Lage, hohe Kundenfrequenz und großzügige Lagerkapazitäten – eine ideale Gelegenheit für Ihr erfolgreiches Geschäftskonzept.



## **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.