

**Helle Büroflächen in Top-Lage der Linzer Industriezeile -  
PKW-Stellplätze vorhanden**



Außenansicht

**Objektnummer: 2086/26027**

**Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Gesamtfläche:</b>	158,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	158,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Kaltmiete (netto)</b>	952,80 €
<b>Kaltmiete</b>	1.246,93 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	294,13 €
<b>Heizkosten:</b>	114,97 €
<b>USt.:</b>	272,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerold Stadlhuber**

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber  
Goethestraße 11





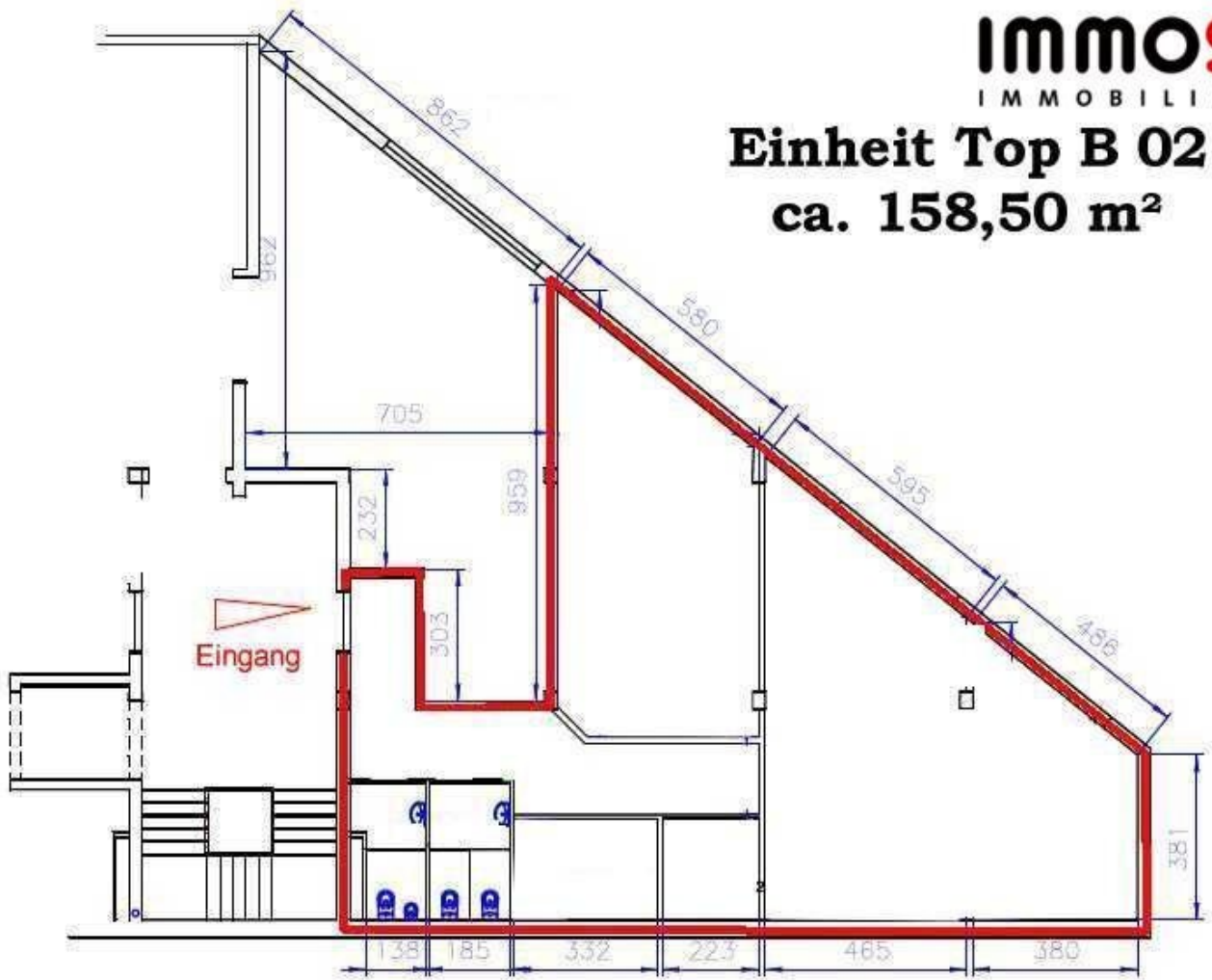








**Einheit Top B 02**  
**ca. 158,50 m<sup>2</sup>**



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen moderne Büroräume in hervorragender Lage der Linzer Industriezeile – einem bestens etablierten Wirtschaftsstandort mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und optimaler Infrastruktur.

Die Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Bürogebäudes und bieten eine Nutzfläche von ca. 159 m<sup>2</sup>. Durch die großzügigen Fensterflächen präsentieren sich die Räumlichkeiten besonders hell und freundlich. Eine vollwertige Elektroausstattung ist bereits vorhanden.

Die Flächen werden neu adaptiert und bieten somit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Nutzung. Ein Grundrissplan liegt vor.

Highlights im Überblick:

- Top-Standort in der Linzer Industriezeile
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Ca. 159 m<sup>2</sup> Bürofläche im Erdgeschoss
- Helle, freundliche Räume
- Neu adaptierte Flächen
- Vollwertige Elektroausstattung
- Zwei WC-Einheiten vorhanden
- Zusätzlicher Eingangsbereich direkt zu den Parkplätzen
- Ausreichend Kunden- und Mietparkplätze

- Sehr gute Werbemöglichkeiten

Die Übernahme der Räumlichkeiten ist nach Vereinbarung möglich. Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständig ausgefüllte Anfrage mit Vor- und Nachname, Adresse, E-Mail-Adresse sowie Telefonnummer. Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap