

## Kontakt



### Norbert Riha

Telefon : +43 732 93 16 44  
Mobil : +43 664 21 605 12  
Fax : +43 732 93 16 44 555  
E-Mail : [riha@hausundgrund.at](mailto:riha@hausundgrund.at)  
Büro : Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Südtiroler Straße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2433/1833**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz, Industriezeile 47**  
Ges. Kosten: **€ 8.083,-**  
Nutzfläche: **ca. 421,00 m²**

## Beschreibung

### Moderne, klimatisierte Bürofläche mit ca. 421 m² im Linzer Hafen zu vermieten

Die Büroflächen befinden sich im 2. Obergeschoss (mit Lift!) in einem modernen Bürohaus in 4020 Linz - mitten im Linzer Hafenviertel im Haus Industriezeile 47 a.

Sie erreichen das 2. OG bequem mittels mehrerer Lifte.

#### Aufteilung:

- ~ mehrere Büros in unterschiedlichen Größen
- ~ Besprechungsräume
- ~ Aufenthaltsräume
- ~ 2 Teeüchen
- ~ mehrere, auch barrierefreie WC-Anlagen
- ~ Serverraum
- ~ Abstell- bzw. Lagerräume

Jedes Büro verfügt über eine individuell steuerbare Klimaanlage und einen außenliegenden Sonnenschutz.

Eine CAT 6 Verkabelung ist vorhanden.

Der angegebene Preis beinhaltet den Hauptmietzins, die Betriebskosten, die Heizkosten und auch die Stromkosten!

#### Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- ~ Bushaltestelle "Linz/Donau Hafen" (Linie 27, 46, 70, 71, 72, 73, N83 - die beiden neuen Linien 13 & 14 werden hier künftig ebenfalls halten)
- ~ Autobahnanschlussstelle "Hafenstraße" (A7)
- ~ Autobahnanschlussstelle "Prinz-Eugen-Straße" (A7)

Bei Bedarf können zudem ca. 20 KFZ-Abstellplätze angemietet werden - der Preis für einen TG-Platz beträgt EUR 80 (zzgl. 20 % USt.) und im Freibereich EUR 50 (zzgl. 20 % USt.).

Auf Wunsch kann die Fläche auch auf ca. 843 m² erweitert werden.

Im Falle einer erfolgreichen Vermietung erlauben wir uns ein Vermittlungshonorar idHv 3 BMM - basierend auf den tatsächlichen Zahlen lt. unterzeichnetem Mietanbot - zu verrechnen.

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - [www.hausundgrund.store](http://www.hausundgrund.store) - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

---

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Nettomiete:              | € 4.420,- |
| USt Miete                | € 884,-   |
| Bruttomiete:             | € 5.305,- |
| Betriebskosten:          | € 1.162,- |
| Heizkosten:              | € 808,-   |
| Sonstige Betriebskosten: | € 808,-   |
| Ges. Kosten:             | € 8.083,- |

Kautiön:

€ 25.000,-

---

Nutzfläche:

ca. 421,00 m²

---

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| beziehbar ab: | sofort                       |
| Mietdauer:    | von 3 bis 10 Jahre           |
| WC:           | 4                            |
| Lift:         | Ja                           |
| Möblierung:   | Küche                        |
| Heizung:      | Zentralheizung mit Fernwärme |
| Stockwerk:    | 2. OG                        |

---

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Bus; **Ausstattung:** DV Verkabelung, Kantine / Cafeteria, rollstuhlgerecht

---





