

## 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**  
Büro : **Haus & Grund**  
**Liegenschaftsconsulting GmbH**  
Adresse : **4020 Linz, Südtiroler Straße 5**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2433/1697**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz, Promenade 6**  
Ges. Kosten: **€ 2.012,-**  
Nutzfläche: **ca. 144,98 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Schönes Büro mit ca. 145 m<sup>2</sup> auf der Linzer Promenade

Die Lage kann ohne Zweifel als TOP bezeichnet werden und gehört auf Grund der hohen Frequenz und der tollen Anbindung an das Linzer Öffi-Netz auf jeden Fall zu den begehrtesten Lagen in der Linzer Innenstadt.

Vermietet wird nur an vorsteuerabzugsberechtigte Personen bzw. Unternehmen!

Für die Erstellung des Mietvertrages werden vom Vertragsrichter einmalig EUR 500,- (inkl. USt.) in Rechnung gestellt.

Aus gegebenem Anlass möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, das Büro auf Wunsch auch in Form eines Videotelefonates live zu besichtigen. 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:	€ 1.300,-
USt Miete	€ 260,-
Bruttomiete:	€ 1.560,-
Betriebskosten:	€ 304,-
Heizkosten:	€ 148,-
Ges. Kosten:	€ 2.012,-
<hr/>	
Kaution:	€ 7.000,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: ca. 144,98 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	sofort
WC:	2
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1950
Stockwerk:	1. OG
HWB:	127.74 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	D

---

**Klimaanlage:** Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** DV Verkabelung, Teeküche, Altbau, öffentbare Fenster

---











