

## 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: **2433/1734**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz, Lastenstraße 36**  
Ges. Kosten: **€ 4.547,-**  
Nutzfläche: **ca. 274,73 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Sehr schöne Bürofläche mit ca. 275 m<sup>2</sup> im CITY TOWER 2

Der City Tower 2 befindet sich in zentraler Linzer Lage mit gutem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz und rascher Anbindung an die A7 (unter 2km).

Die gegenständliche Bürofläche befindet sich im 17. OG und verfügt über ca. 274,73 m<sup>2</sup>.

Die Kunden fahren mit dem Aufzug direkt ins Büro - flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten - optimale Werbemöglichkeit - Doppelböden - Klimaanlage, etc..

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:	€ 3.022,-
USt Miete	€ 604,-
Bruttomiete:	€ 3.626,-
Betriebskosten:	€ 834,-
Heizkosten:	€ 87,-
Ges. Kosten:	€ 4.547,-
Kaution:	€ 14.000,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: ca. 274,73 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	sofort
Mietdauer:	von 3 bis 10 Jahre
WC:	2
Lift:	Ja
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 2004
Stockwerk:	17.OG
HWB:	16.75 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	A
FGEE:	1.41
Klasse FGEE:	C

---

**Klimaanlage:** Vorinstalliert, Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** DV Verkabelung, rollstuhlgerecht, Doppelboden, Neubau; **Verwaltung:** Räume veränderbar

---

