

## Bürogebäude neben Logistikzentrum



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Österreichische Post AG Konzern-Immobilien  
Kontakt: Markus Winkler  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rochusplatz 1, 1030 Wien  
Telefon: +43 / null  
Mobile: +43 664/ 624 76 55  
E-Mail: markus.winkler@post.at

Allhaming ist eine Gemeinde mit ca. 1200 Einwohnern im Oberösterreichischen Zentralraum im Bezirk Linz-Land. Die gegenständliche Liegenschaft mit der Adresse 4511 Allhaming, Poststraße 2, liegt verkehrstechnisch sehr günstig unmittelbar an der Autobahnabfahrt Allhaming der Westautobahn A1. Zum Knoten Linz sind es ca. 14 km, nach Salzburg ca. 110 km. In der näheren Umgebung befinden sich eine Tankstelle, einige Büro- und Gewerbeobjekte, eine Mc Donald's Filiale, sowie das nahe Ortszentrum der Gemeinde Allhaming. Busverbindungen finden mehrmals täglich von Linz/Hauptbahnhof direkt unmittelbar zum Bürogebäude statt. Die angegebenen Preise beziehen sich auf die nordostseitig gelegene Mieteinheit (377m<sup>2</sup>). Das zweite Obergeschoss wurde so abgeteilt, dass eine zweite Einheit (die gleich ausgestattet ist) mit derselben Größe jetzt ebenfalls angemietet werden kann. Selbstverständlich ist es auch möglich, beide Mietflächen als gesamte Einheit zu nutzen. Büro im 2.OG Nordost; Ausstattung: - Bodenbelag: Teppich - Fenster: PVC, Vertikal-Jalousien innen, elektrische Jalousien außen - Ausstattung Sanitär: gemeinsame Nutzung der sanitären Anlagen für die Mitarbeiter des 2. Obergeschoßes - Kabelkanäle: LAN-Verkabelung vorhanden - Lüftung/Klima: Klimaanlage mit Einzelraumregulierung - Stellplätze im oder vor dem Haus: PKW-Stellplätze können am Vorplatz angemietet werden (30 € netto/Monat) - Möblierung: Büromöbel vorhanden laut Plan - Einzelbüros, 4-6 Personen Büros sowie Großraumbüro möbliert für bis zu insgesamt 37 Arbeitsplätze - Teeküche und Lagerraum möbliert - Doppelboden: nein - Raumhöhen: ca. 300 cm, abgehängte Decken - Heizung: Zentralheizung Gas, gemeinsamer Zähler - Stromzähler: eigener Stromzähler vorhanden (Subzähler); (Stromkosten werden über Betriebskosten eingehoben) - Warmwasser: elektrische Untertischspeicher am WC und in der Teeküche - Zugang: Zugangskontrolle mittels Chipkarte, barrierefrei; Personenaufzug (675 kg Tragkraft) - Zustand: die Mieteinheit und das gesamte Gebäude befinden sich in einem sehr guten, neuwertigen Erhaltungszustand.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3300	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	942,5	zzgl 20% USt.

Heizkosten	€	188,5	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	463,71	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	978,94	

---

Gesamtbetrag	€	5873,65
--------------	---	---------

---

Heizwärmebedarf: 29.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: A

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.5

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Oberösterreich Linz - Land, Allhaming

**Anzeigen ID** 280926

**Nutzfläche** 377 m²

**Bautyp** Gebraucht

**Objektyp** Büro / Ordination

**Befristung** 10 Jahre

**Klasse**

**Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** A

**Externe ID** 343612\_1300/6252

**Etage** EG

**Objektart** Gewerblich

**Heizung** Zentralheizung

**Heizwärmebedarf (HWB)** 29.0 kwh/m²a

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0.500 kwh/m²a

---

Gesamtmieta (exkl. MwSt.) € 5.873,65

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 1.594,71

Heizkosten (exkl. MwSt.) € 188,5

Mehrwertsteuer € 978,94

Miete (exkl. MwSt.) € 3.300

Kautlon € 25.000