Helle Bürofläche mit 150 m² im DG in ruhiger Lage am Rittsteigerhof!

Bürofläche DG

Objektnummer: 2713_6890

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberaigen 12
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Hellmonsödt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	153,59 m²
Bürofläche:	153,59 m²
Stellplätze:	28
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

BÜRO TOP 6
Oberaigen 12,
4202 Hellmonsödt
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. KEIN MASSSTAB!
DG
1.OG
EG
BESPRECHUNG
TEPPICH
10,14 m²
TEEKÜCHE / MA
KERAMIK
11,30 m²
WC H
KERAMIK
4,60 m²
WC D/B
KERAMIK
3,74 m²
TECHNIK
TEPPICH
4,04 m²
BÜRO
TEPPICH
104,08 m²
BÜRO
TEPPICH
15,69 m²
Fluchtwegtänge = 17,37 m
Holz-Stütze
lt. Statik
Stahl-Stütze
lt. Statik
RAUMHÖHE 2.00m
RAUMHÖHE 1.50m
465
413
50
TOP 6
Büro 153,59 m²
Sonstiges 16,12 m²
169,71 m²

Objektbeschreibung

NEUBAU - DOPPELBODEN - DACHGESCHOSS - PARKPLÄTZE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 153,59 m² (erweiterbar um ca. 333,69 m² auf gleicher Ebene) Raumaufteilung: nach Mieterwunsch Stockwerk: 2. OG Parkplätze: bis zu 13 Parkplätze in Garage, 40+ Freistellplätze WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: ab € 9,00 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Am Rittsteigerhof in Hellmonsödt wurde ein Zubau errichtet in welchem ab Juni 2022 Praxis- oder Büroflächen von ca. 127,67 m² bis zu ca. 771,47 m² angemietet werden können. Das ausgebaute Dachgeschoss ist derzeit unterteilt in 2 Büroeinheiten mit ca. 153,59 m² und ca. 333,69 m². Der Innenausbau wird auf den zukünftigen Mieter angepasst und beinhaltet einen belagsfertigen Doppelboden, abgehängte Decken, Trockenbauzwischenwände und Sanitäranlagen. Im Gebäude befindet sich ein Glasfaseranschluß für eine hervorragende Internetverbindung. Selbstverständlich wurde das Gebäude mit einem modernen Personenlift ausgestattet. Die Mietflächen eignen sich sowohl für den konventionellen Bürobetrieb als auch als Praxen im Gesundheitsbereich. Besonders hervorzuheben ist die inspirierende, ruhige Lage des Rittsteigerhofes für Unternehmen die Ihren Mitarbeitern eine gesundes Arbeitsumfeld bieten wollen. Wandern oder Radfahren im Sommer und Langlaufen im Winter in der direkt angrenzenden Nordic Arena bieten Mitarbeiten sportlichen Ausgleich zum Büroalltag. Ausreichend Parkplätze in der Garage sowie Freistellplätze sind direkt am Objekt verfügbar. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Der Rittsteigerhof in Hellmonsödt liegt malerisch am sonnigen Waldrand im Ortsteil Oberaigen und ist mit dem Auto in nur wenigen Minuten vom Ortszentrum (3,5 km) erreichbar. Die Fahrzeit vom Hauptplatz Linz über die B 126 beträgt ca. 30 Minuten. Öffentliche Post-Busverbindungen sind in ca. 2 Km Entfernung. Der Loipeneinstieg zur Nordic Arena befindet sich unmittelbar neben dem Rittsteigerhof. Parkplätze sind am Objekt in großer Anzahl vorhanden. Garagenparkplätze können für € 58,00 netto / Monat angemietet werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: Neubau Boden: Doppelboden mit Teppichfliese oder Parkett nach Vereinbarung Fenster: öffenbar Sonnenschutz: vorhanden Decke: abgehängt Internetanschluß: Glasfaser Heizung: Wärmepumpe Klima: möglich Teeküche: vorbereitet Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 9,00 / m² / Monat Betriebskosten: € 2,00 / m² / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Wasser: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: unbefristet, ab 4 Jahre Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Mi€ 13zzet 82gl

e		,31	20 % USt.
Betriebskosten	€	307,18	zzgl 20 % USt.
Umsatzsteuer	€	337,9	
Gesamtbetrag	€	2027,39	
Heizwärme	kWh/m (	49.1	

ebm
ed²a
ar)
f:
Kl B
as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
ar
f:
F 0.
ak 67
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
Kl A
as +
se
F
ak
to
r
G
es
a
mt

en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: