Sofort beziehbares Büro nähe Hauptbahnhof mit Balkon!

Eingangsbereich/Empfang

Objektnummer: 2713_7300

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weingartshofstr.
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	181,50 m²
Bürofläche:	181,50 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Balkone:	1
Provisionsangabe:	

2.00 MM

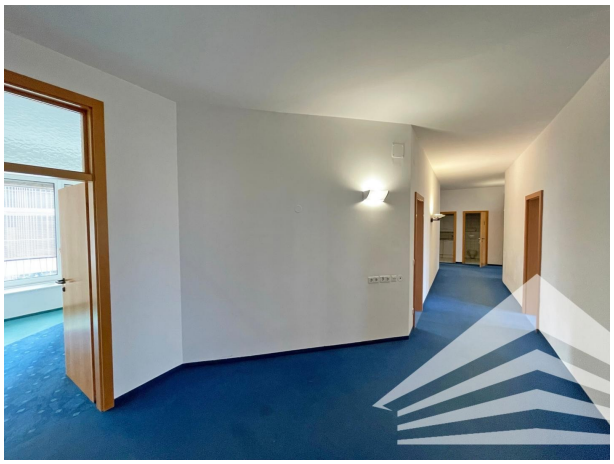
Ihr Ansprechpartner

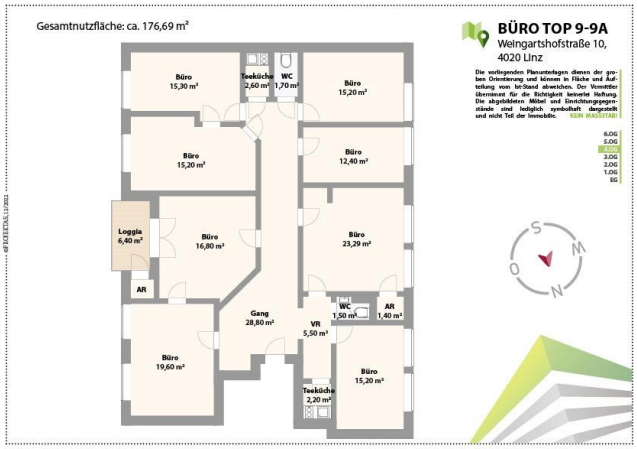
Claudio Feistritzer

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.




Gesamtnutzfläche: ca. 176,69 m²
BÜRO TOP 9-9A
Weingartshofstraße 10,
4020 Linz
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung von Ist-Stand abweichen. Der Vermieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.
KEIN MAßSTAB!
6.OG
5.OG
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG
Büro 15,30 m²
Teeküche 2,60 m²
WC 1,70 m²
Büro 15,20 m²
Büro 15,20 m²
Büro 12,40 m²
Loggia 6,40 m²
Büro 16,80 m²
Büro 23,29 m²
AR
Gang 28,80 m²
WC 1,50 m²
AR 1,40 m²
VR 5,50 m²
Büro 19,60 m²
Teeküche 2,20 m²
Büro 15,20 m²
S
O
M
N

Objektbeschreibung

KANZLEI - BÜRO - VOLKSGARTEN - HAUPTBAHNHOF QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 181,5 m² Bürofläche: ca. 133 m² Keller/Archiv: möglich Raumaufteilung: laut Planskizze Stockwerk: 4. OG mit Lift WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²: € 6,00 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTBESCHREIBUNG** Im denkmalgeschützen Gebäude der Nationalbank in Linz steht ab sofort diese ca. 181 m² große Bürofläche zur Anmietung zur Verfügung. Das Büro im 4. Stock gelegene Büro ist unterteilt in 8 Büroräume (zwischen ca. 12,4 m² und ca. 19,6 m²), 2 kleinen Teeküchen sowie getrennten Sanitärräumen. Die Raumaufteilung ist dem angeführten Plan zu entnehmen. Eine Anmietung ist ab sofort möglich und ist bis Ende 2027 befristet. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Gelegen an der Ecke Coulinstraße/Weingartshofstraße ist das Objekt nur wenige Minuten vom LInzer Hauptbahnhof entfernt. Öffentliche Anschlüße mit Bus und Straßenbahn sind selbstverständlich. Parkmöglichkeiten gibt es in den umliegenden Tiefgaragen sowie den Kurzparkzonen vor dem Gebäude. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Teppich Fenster: öffenbar Sonnenschutz: innen Decke: Heizdecke Heizung: Zentralheizung Teeküche: 2 Teeküchen Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 6,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.089,00 / Monat Betriebskosten: € 2,10 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 375,84 / Monat Heizkosten: € 1,31 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 237,32 / Monat Warmwasser: € 100,00 / Monat Betriebskosten Lift: € 39,63 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: ab sofort bis Ende 2027 Kaution: 3 BMM Provision: 2 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:

Miete	€	1089	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	413,47	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	237,32	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	100	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	367,95	

Gesamtbetrag	€	2207,74

Heizwärmebedarf:	173.26 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.74
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D