# Praxis oder Büro im Kompetenzzentrum Pregarten mit Parkplätzen!

Seminarraum

**Objektnummer: 2713_7376**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Gutauerstraße 42 |
| **Art:** | Büro / Praxis - Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4230 Pregarten |
| **Nutzfläche:** | 139,00 m² |
| **Bürofläche:** | 139,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Provisionsangabe:** | |

3.00 MM

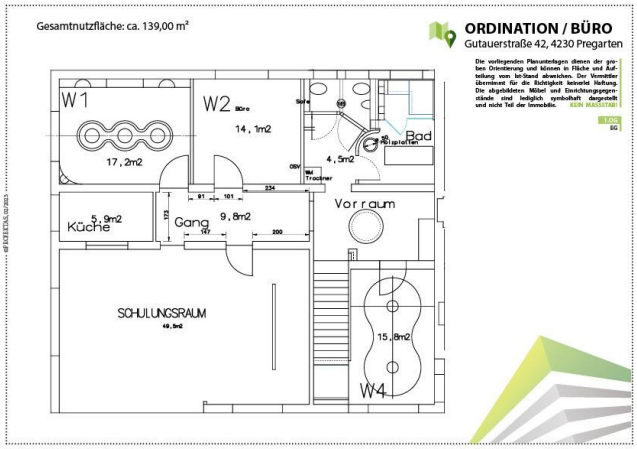
## Ihr Ansprechpartner

**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.


Gesamtnutzfläche: ca. 139,00 m²
ORDINATION / BÜRO
Gutauerstraße 42, 4230 Pregarten
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 MAUSSTAB!
LOG
EG
W1
17,2m2
W2
Büro
14,1m2
Sofa
Bad
4,5m2
Waschplatten
OBV
WM
Trockner
234
91
101
Küche
5,9m2
173
Gang
9,8m2
147
200
Vorraum
SCHULUNGSRAUM
49,5m2
15,8m2
W4

# Objektbeschreibung

**ORDINATION - THERAPIE - TRAINING - WELLNESS QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 139 m² Raumaufteilung: laut Plan Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 2 inklusive, zusätzliche Parkplätze zu je € 30,00 netto monatlich anmietbar WC Anlagen: 2 Nettomiete / m²: ab € 9,00 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Diese sofort verfügbare Ordinations- oder Bürofläche im 1. Obergeschoss erreicht man über einen Stiegenaufgang welcher bereits mit einem Treppenlift ausgestattet ist. Die attraktiv gestaltete Fläche ist unterteilt in einen Vorraum, einen offenen Empfangsbereich, 2 geschlossene Büro- oder Behandlungszimmer, einen großzügigen Schulungsraum mit Panormafenster sowie ein Soledampfbad. Eine vollausgestattete Küche ist ebenfalls bereits vorhanden. Die Nutzung dieser Einheit ist vielseitig und bietet sich ausgezeichnet für Masseure und Therapeuten an. Inkludiert in der Miete sind 2 Parkplätze vor dem Gebäude und es können weitere Freistellplätze zu je € 30,00 netto monatlich angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Kompetenzzentrum an der Gutauer Straße liegt ca. 1 km vom Stadtplatz Pregarten entfernt. Eine öffentliche Bushaltestelle ist in wenigen Schritten erreichbar. Parkplätze sind direkt vor dem Objekt vorhanden. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett Fenster: öffenbar Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Beleuchtung: teilweise vorhanden Teeküche: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 9,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.250,00 / Monat Betriebskosten: € 1,90 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 265,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung 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:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Miete | € | 1250 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 265 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 303 | |
| Gesamtbetrag | € | 1818 | |
| Heizwärmebedarf: | 26.0 kWh/(m²a) | | |
| Klasse Hei | B | | |

| | |
|---|---|
| zwärmebedarf: | |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.93 |
| Klasse | B |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | |