Barrierefreie Ordination oder Büro in Pregarten mit Parkplätzen!

Gebäudeansicht

Objektnummer: 2713_7377

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:	135,50 m²
Bürofläche:	135,50 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Stellplätze:	2

Provisionsangabe:

3.00 MM

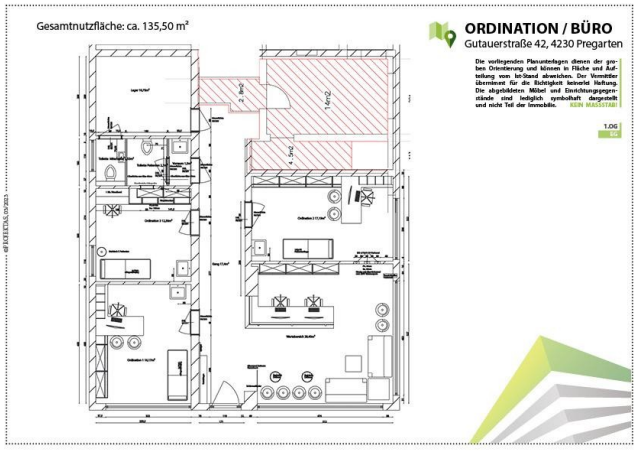
Ihr Ansprechpartner

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. 135,50 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 MASSSTAB!
1.OG
EG

Objektbeschreibung

ORDINATION - THERAPIE - TRAINING - WELLNESS QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 135,50 m² Raumaufteilung: laut Plan, veränderbar Stockwerk: EG Parkplätze: 2 inklusive, zusätzliche Parkplätze zu je € 30,00 netto monatlich anmietbar WC Anlagen: 2 Nettomiete / m²: ab € 8,50 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Diese sofort verfügbare Ordinations- oder Bürofläche mit ca. 135,56 m² im Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Empfangs- und Wartebereich, 4 Ordinationsräume (mit Anschlüssen für Handwaschbecken), Sanitärräume und einen Labor/Lagerraum. Die Fläche wurde bisher als Ordination genutzt. 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: PVC, Parkett Fenster: öffenbar Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Beleuchtung: teilweise vorhanden Teeküche: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 8,50 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.150,00 / Monat Betriebskosten: € 1,90 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 257,45 / 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	€	1150	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	257,45	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	281,49	
Gesamtbetrag	€	1688,94	
Heizwärmebedarf:	26.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		
Faktor Ges	0.93		

amtenergie
effizienz:
Klasse B
Faktor Ges
amtenergie
effizienz: