Helles Büro im Business Corner Urfahr zu vermieten!

Ansicht Großraumbüro 1

Objektnummer: 2713_7438

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 31 - 35
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	180,20 m²
Bürofläche:	180,20 m²
WC:	4

Provisionsangabe:

3.00 MM

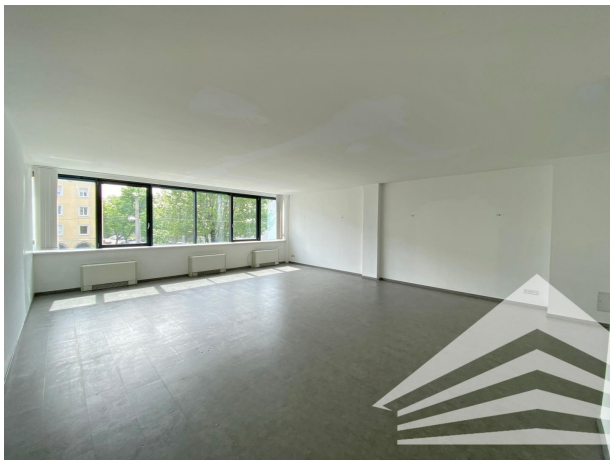
Ihr Ansprechpartner

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.



KEBA
eMobility Store
ASAHI

Gesamtnutzfläche: ca. 180,20 m²
TOP 1.1.1 & 1.1.3
Freistädter Straße 31-35, 4040 Linz
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!
5.OG
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG
Empfang
Teeküche
WC D
Duschen
Bürofläche
WC H
Bürofläche

Objektbeschreibung

TIEFGARAGE - LIFT - KLIMA - DUSCHEN QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 180,20 m² Raumaufteilung: Empfang, 2 Großraumbüros, Teeküche, Duschen Stockwerk: 1. OG mit Lift Parkplätze: hauseigene Tiefgarage WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: € 12,67 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTBESCHREIBUNG** Im 1. Obergeschoss des Business Corner Urfahr ist diese interessante Bürofläche mit ca. 180 m² ab sofort zu mieten! Selbstverständlich ist das Büro mit Lift erreichbar und ist unterteilt in einen freundlichen Empfangsbereich mit daran angeschlossener Teeküche/Sozialraum und zwei offen gestalteten Büroräume in südlicher Ausrichtung. Die bisher für Personal Training genutzte Fläche ist mit 2 Duschen ausgestattet und verfügt über ausreichend, getrennte Sanitärräume. In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu je € 85,00 netto zzgl. € 16,00 netto Betriebskosten angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Der Business Corner Urfahr befindet sich leicht erreichbar an der Ecke Freistädter Straße / Leonfeldner Straße. Im Haus ist ein Spar Markt angesiedelt. Das Gebäude liegt unweit der Lentia City mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und verfügt über eine eigene Bushaltstelle direkt vor dem Haus. Straßenbahnanschlüsse sind in 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Autobahnanschluß Urfahr ist nur 3 Minuten entfernt. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett/PVC Fenster: öffenbar Sonnenschutz: innen Klima: Fancoils Teeküche: Anschlüsse vorhanden Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 12,67 / m² / Monat Gesamtmiete: € 2.283,02 / Monat Betriebskosten: € 1,70 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 306,34 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 3 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:

Miete	€	2283,02	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	306,34	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	517,87	
Gesamtbetrag	€	3107,23	
Heizwärmebedarf:	9.13 kWh/(m²a)		
Klasse Hei	B		

zwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.21
Klasse	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	