Ruhiges 3 Raum-Büro mit Wintergarten in der Marienstrasse!

Büro 1

Objektnummer: 2713_7749

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marienstraße 12
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	100,86 m²
Bürofläche:	100,86 m²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Stellplätze:	2

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.

Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

Planskizze
BÜRO | 1.OG
Marienstraße 12, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche: ca. 100,86 m²

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

LIFT - TEEKÜCHE - WINTERGARTEN - TIEFGARAGE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 100,86 m² Raumaufteilung: 3 Büroräume, beheizter Wintergarten, Teeküche, 2 getrennte WC´s Stockwerk: 1. OG Keller/Archiv: Kellerabteil Parkplätze: 2 Stapelparkplätze WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²: € 11,00 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTBESCHREIBUNG** Diese schöne Bürofläche mit ca. 101 m² befindet sich in der Linzer Marienstraße und sucht ab sofort neue Mieter. Das Objekt ist unterteilt in 3 Büroäume, einen Wintergarten, Teeküche und getrennte WC´s. Die Fläche wird Umsatzsteuerfrei vermietet und eignet sich hervorragend für Ärzte und Therapeuten. Selbstverständlich ist diese Praxis mit Lift zu erreichen. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Diese Praxis im 1. OG des Gebäudes Marienstrasse 12 liegt gut erreichbar im Herzen der Linzer Innenstadt. Öffentliche Bus- und Straßenbahnverbindungen sind an der Haltestelle Taubenmarkt regelmäßig verfügbar. Es besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage 2 Stapelparkplätze zu je € 100,00 inklusive Betriebskosten anzumieten. Weitere Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden öffentlichen Parkhäusern vorhanden. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Parkett Fenster: öffenbar Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung: Fernwärme Teeküche: vorhanden Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 11,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.112,00 / Monat Betriebskosten: € 3,78 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 381,01 / Monat Heizkosten: € 1,08 / m² / Monat Gesamtheizkosten: €109,35 / Monat Strom: nach Verbrauch 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	€	1112
Betriebskosten	€	381,01
Heizkosten	€	109,35
Umsatzsteuer	€	0
Gesamtbetrag	€	1602,36

Heizwärmebedarf:	54.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.31
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C