

150 m² Büro mit Teeküche und Außenwerbemöglichkeit!



Gebäudeansicht

Objektnummer: 2713_7829

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	158,41 m²
Bürofläche:	158,41 m²
Zimmer:	6,50
WC:	2

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

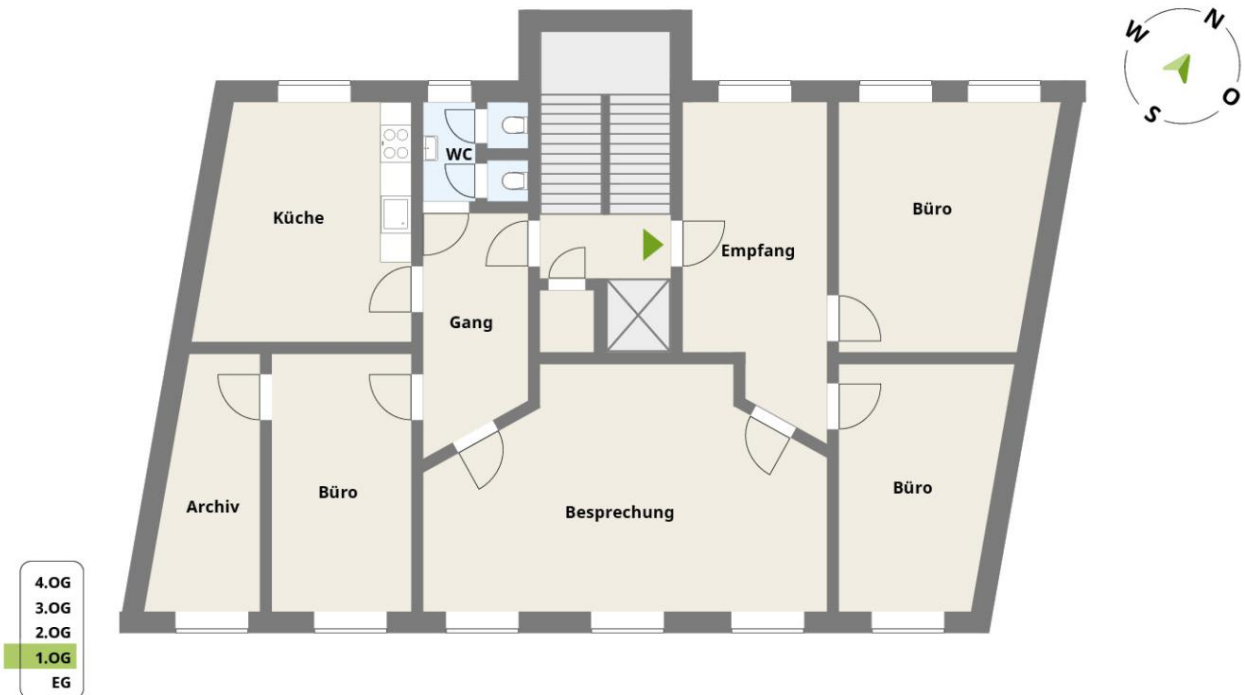
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Planskizze
1.OBERGESCHOSS

Blumauerstraße 35, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 158,00 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

PRAXIS - TEEKÜCHE - BESPRECHUNG - WERBUNG QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 158,41 m² Raumaufteilung: Empfang, 3 Büroräume, Besprechungsraum, Teeküche, Archiv Stockwerk: 1. OG mit Lift Keller/Archiv: Kellerabteil WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²: € 8,00 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Das Büro mit ca. 158 m² Nutzfläche ist unterteilt in Empfang, 3 Büroräume, Besprechungsraum und einen Sozialraum mit Teeküche. Das Objekt ist mit Lift oder das Stiegenhaus erreichbar. Es besteht die Möglichkeit auch einen zusätzlichen Kellerraum als Lager anzumieten. Adaptierungsarbeiten sind nach Absprache mit dem Eigentümer möglich. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses Büro liegt gut sichtbar an der Blumauerstrasse im 1. Obergeschoss mit Lift. Regelmäßige Busverbindungen garantieren einen guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsangebot. Das Musiktheater und der Volksgarten sind nur 2 Gehminuten entfernt. Parkplätze können in einer nahegelegenen Tiefgarage angemietet werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: PVC, Teppich Fenster: offenbar Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung: Fernwärme Teeküche: vorhanden Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 8,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.267,28 / Monat Betriebskosten: € 1,60 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 252,80 / Monat Heizkosten: € 0,75 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 118,40 / Monat Strom: nach Verbrauch Kautio: 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 Feistritz (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.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1267,28	
Betriebskosten	€	252,8	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	118,4	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	74,24	

Gesamtbetrag	€	1712,72	

Heizwärmebedarf:	42.0 kWh/(m ² a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		