

Hochwertige Bürofläche in Urfahrner Zentrallage in Rathausnähe!



Büroraum Beispiel

Objektnummer: 2713_8192

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flussgasse 9
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	318,00 m ²
Bürofläche:	318,00 m ²
Zimmer:	10,50
WC:	3
Balkone:	4
Gesamtmiete	6.378,48 €
Kaltmiete (netto)	4.774,80 €
Kaltmiete	5.315,40 €

Ihr Ansprechpartner

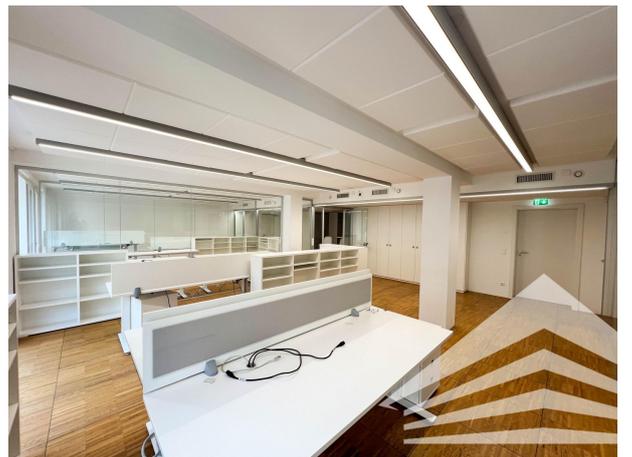


Claudio Feistritzer

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 BÜRO | EG

Flussgasse 9, 4040 Linz

Gesamtnutzfläche: 318,21 m²
EG: 84,11 m²



- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

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

Planskizze BÜRO | 1.OG

Flussgasse 9, 4040 Linz
Gesamtnutzfläche: 318,21 m²
1.OG: 117,95 m²



- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

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

Planskizze BÜRO | 2.OG

Flussgasse 9, 4040 Linz
Gesamtnutzfläche: 318,21 m²
2.OG: 117,95 m²



- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

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

REPRÄSENTATIV - ZENTRAL - HOCHWERTIG - MODERN QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 318 m² Raumaufteilung: laut Grundrissplan Stockwerk: EG, 1. OG, 2. OG Lift: vorhanden WC Anlagen: 3 Nettomiete / m²: € 15,02 Bezugstermin: ab sofort nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Zur Vermietung gelangt dieses repräsentative Büro mit ca. 318 m² Nutzfläche in zentraler Lage in Alturfahr. Die Fläche verteilt sich über 3 Stockwerke und ist mit hochwertigen Glaszwischenwänden, Parkett Doppelboden, Akkustikdeckenelementen und vielem mehr ausgestattet. Die 3 Flächen sind über das zentrale Steigenhaus oder den hauseigenen Lift verbunden. Besonders hervorzuheben sind Aussenbalkone für Frischluftpausen sowie eine Teeküche im Erdgeschoss des Gebäudes. Der saubere Gesamteindruck bietet eine wunderbare Basis für ein modernes Unternehmen sich an diesem Standort zu verwirklichen. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe des neuen Rathauses in Alturfahr und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Strassenbahn) gut zu erreichen. Das Linzer Radwegnetz bietet sportlichen Mitarbeitern eine sichere Anfahrt ins Büro. Parkplätze sind in der gegenüber liegenden Tiefgarage sowie der umliegenden Kurzparkzone verfügbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Parkett Doppelboden Fenster: offenbar Sonnenschutz: außen Decke: Akkustikdecke Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung: über Lüftungsanlage Teeküche: vorhanden Barrierefrei: ja Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: €15,02 / m² / Monat Gesamtmiete: € 4.774,80 / Monat Betriebskosten: € 1,70 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 540,60 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungsbzw. 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.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4774,8	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	540,6	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1063,08	

Gesamtbetrag	€	6378,48	