

Sofort beziehbares Büro nahe Hauptbahnhof mit Balkon!



Eingangsbereich/Empfang

Objektnummer: 2713_7300

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weingartshofstr.
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	181,50 m ²
Bürofläche:	181,50 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,74
Gesamtmiete	2.207,74 €
Kaltmiete (netto)	1.089,00 €
Kaltmiete	1.502,47 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

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







Objektbeschreibung

KANZLEI - BÜRO - VOLKSGARTEN - HAUPTBAHNHOF QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 181,5 m² Bürofläche: ca. 133 m² Keller/Archiv: möglich Raumaufteilung: laut Planskizze Stockwerk: 4. OG mit Lift WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²: € 6,00 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Im denkmalgeschützten Gebäude der Nationalbank in Linz steht ab sofort diese ca. 181 m² große Bürofläche zur Anmietung zur Verfügung. Das Büro im 4. Stock gelegene Büro ist unterteilt in 8 Büroräume (zwischen ca. 12,4 m² und ca. 19,6 m²), 2 kleinen Teeküchen sowie getrennten Sanitärräumen. Die Raumaufteilung ist dem angeführten Plan zu entnehmen. Eine Anmietung ist ab sofort möglich und ist bis Ende 2027 befristet.

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG Gelegen an der Ecke Coulinstraße/Weingartshofstraße ist das Objekt nur wenige Minuten vom Linzer Hauptbahnhof entfernt. Öffentliche Anschlüsse mit Bus und Straßenbahn sind selbstverständlich. Parkmöglichkeiten gibt es in den umliegenden Tiefgaragen sowie den Kurzparkzonen vor dem Gebäude. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Teppich Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen Decke: Heizdecke Heizung: Zentralheizung Teeküche: 2 Teeküchen Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 6,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.089,00 / Monat Betriebskosten: € 2,10 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 375,84 / Monat Heizkosten: € 1,31 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 237,32 / Monat Warmwasser: € 100,00 / Monat Betriebskosten Lift: € 39,63 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: ab sofort bis Ende 2027 Kautions: 3 BMM Provision: 2 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 Feistritzner (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	€	1089	zzgl
			20%
			USt.

Betrie	€	413,47	zzgl
bskost			20%
en			USt.

Heizko	€	237,32	zzgl
sten			20%
			USt.

Warm	€	100	zzgl
wasse			20%
r			USt.

Umsat	€	367,95	
zsteue			

r

Gesa € 2207,7
mtbetr 4
ag

Heizw 173.26
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
Klasse E
Heizw
ärmeb
edarf:
Faktor 1.74
Gesa
mtener
gieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor
Gesa
mtener
gieeffi
zienz: