

Praxis oder Büro im Kompetenzzentrum Pregarten mit Parkplätzen!



Seminarraum

Objektnummer: 2713_7376

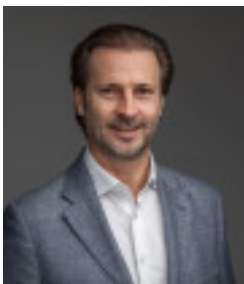
Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutauerstraße 42
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Nutzfläche:	139,00 m ²
Bürofläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.818,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.515,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

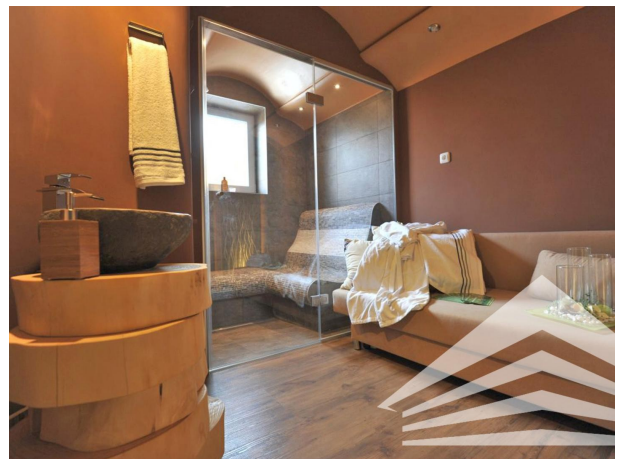
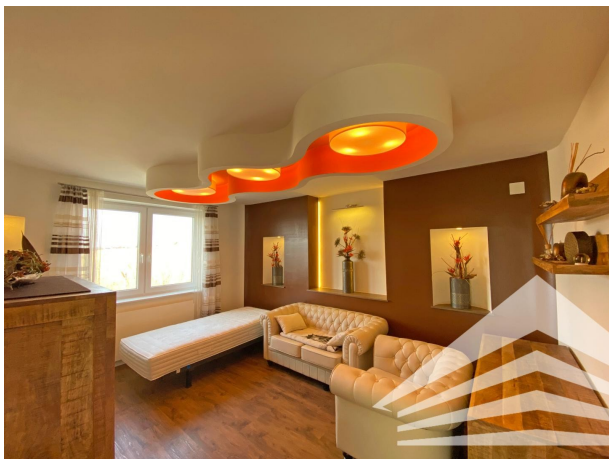


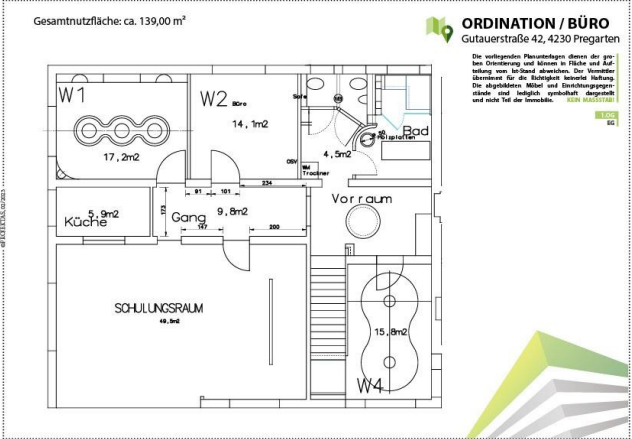
Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000







Objektbeschreibung

ORDINATION - THERAPIE - TRAINING - WELLNESS QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 139 m² Raumaufteilung: laut Plan Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 2 inklusive, zusätzliche Parkplätze zu je € 30,00 netto monatlich anmietbar WC Anlagen: 2 Nettomiete / m²: ab € 9,00 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Diese sofort verfügbare Ordinations- oder Bürofläche im 1. Obergeschoss erreicht man über einen Stiegenaufgang welcher bereits mit einem Treppenlift ausgestattet ist. Die attraktiv gestaltete Fläche ist unterteilt in einen Vorraum, einen offenen Empfangsbereich, 2 geschlossene Büro- oder Behandlungszimmer, einen großzügigen Schulungsraum mit Panoramafenster sowie ein Soledampfbad. Eine vollausgestattete Küche ist ebenfalls bereits vorhanden. Die Nutzung dieser Einheit ist vielseitig und bietet sich ausgezeichnet für Masseure und Therapeuten an. Inkludiert in der Miete sind 2 Parkplätze vor dem Gebäude und es können weitere Frestellplätze zu je € 30,00 netto monatlich angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Kompetenzzentrum an der Gutauer Straße liegt ca. 1 km vom Stadtplatz Pregarten entfernt. Eine öffentliche Bushaltestelle ist in wenigen Schritten erreichbar. Parkplätze sind direkt vor dem Objekt vorhanden. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Beleuchtung: teilweise vorhanden Teeküche: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 9,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.250,00 / Monat Betriebskosten: € 1,90 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 265,00 / 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 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.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1250	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	265	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	303	

Gesamtbetrag € 1818

Heizwärmebedarf: 26.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizung B

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 0.93

amtenergie

effizienz:

Klasse B

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: