

## **Barrierefreie Ordination oder Büro in Pregarten mit Parkplätzen!**



Gebäudeansicht

**Objektnummer: 2713\_7377**

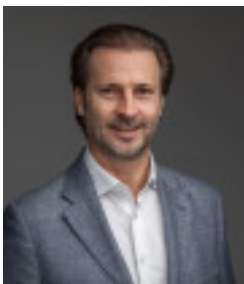
**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Gutauerstraße 42                 |
| Art:                          | Büro / Praxis - Praxis           |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4230 Pregarten                   |
| Nutzfläche:                   | 135,50 m <sup>2</sup>            |
| Bürofläche:                   | 135,50 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 6                                |
| WC:                           | 2                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,93                           |
| Gesamtmiete                   | 1.688,94 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.150,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.407,45 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

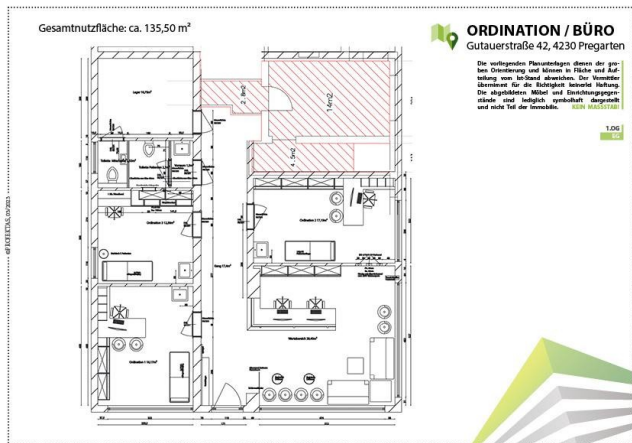


**Claudio Feistritzer**

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. 135,50 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: laut Plan, veränderbar Stockwerk: EG Parkplätze: 2 inklusive, zusätzliche Parkplätze zu je € 30,00 netto monatlich anmietbar WC Anlagen: 2 Nettomiete / m<sup>2</sup>: ab € 8,50 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Diese sofort verfügbare Ordinations- oder Bürofläche mit ca. 135,56 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Empfangs- und Wartebereich, 4 Ordinationsräume (mit Anschlüssen für Handwaschbecken), Sanitärräume und einen Labor/Lagerraum. Die Fläche wurde bisher als Ordination genutzt. 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: PVC, Parkett Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Beleuchtung: teilweise vorhanden Teeküche: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 8,50 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.150,00 / Monat Betriebskosten: € 1,90 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 257,45 / 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](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |        |               |
|----------------|---|--------|---------------|
| Miete          | € | 1150   | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 257,45 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 281,49 |               |

---

-----  
Gesamtbetrag € 1688,94  
-----

-----  
Heizwärmebedarf: 26.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
Faktor Gesamt: 0.93

amtenergie  
effizienz:  
Klasse B  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: