

**Vielseitige Bürofläche mit Schaufenster Nähe  
Brucknertower!**



Ansicht Geschäftsfläche

**Objektnummer: 2713\_7428**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferihumerstrasse 15
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2001
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	130,72 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	130,72 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	2.544,96 €
Kaltmiete (netto)	1.634,00 €
Kaltmiete	2.120,80 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Claudio Feistritzer**

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



Gesamtnutzfläche: ca. 130,00 m<sup>2</sup>



## TOP 6

Ferihumerstraße 15, 4040 Linz

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**



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

## Objektbeschreibung

### **PALAIS WILDBERG - GESCHÄFTSFLÄCHE - BÜRO - ZENTRAL QUICKFACTS**

Bürofläche: ca. 130,72 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: siehe Planskizze, veränderbar Stockwerk: EG  
Parkplätze: 2 Tiefgaragenparkplätze anmietbar WC Anlagen: 1 Nettomiete / m<sup>2</sup>: ab € 12,50  
Bezugstermin: ab sofort nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Diese gut sichtbare Mietfläche mit ca. 130 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss des Gebäudes der Ferihumerstrasse 15 lässt sich individuell gestalten und eignet sich sowohl als Geschäftslokal, Praxis oder als Bürofläche mit Kundenverkehr. In Absprache mit dem Eigentümer kann die Raumaufteilung neu gestaltet werden. Ein Lagerraum kann im Haus ebenfalls angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses Objekt neben dem markanten Bruckner Tower in der Ferihumerstrasse ist hervorragend an das Straßenbahnnetz angeschlossen und befindet sich in zentraler Urfahrer Lage. Zusätzliche Busverbindungen erleichtern die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel für Mitarbeiter und Kunden. Zum Objekt können 2 Tiefgaragenparkplätze (je € 110,00 netto / Monat zzgl. BK € 13,70) angemietet werden. Kundenparkplätze sind in der Kurzparkzone vor dem Objekt vorhanden. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: PVC Fenster: teilweise offenbar Schaufenster: vorhanden Decke: abgehängt Heizung: Fernwärme **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 12,50 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.634,00 / Monat Betriebskosten: € 3,75 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 486,80 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Sonstige: Tiefgaragenparkplätze je € 110,00 / Monat netto Befristung: ab 5 Jahre 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	€	1634	zzgl 20% USt.
-------	---	------	---------------

Betriebskosten	€	486,8	zzgl 20% USt.
----------------	---	-------	---------------

Umsatzsteuer	€	424,16	
--------------	---	--------	--

---

Gesamtbetrag	€	2544,96	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärme bedarf: 137.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf D

arf:  
Faktor Ges 1.1  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse C  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: