

## Helles Büro im Business Corner Urfahr zu vermieten!



Ansicht Großraumbüro 1

**Objektnummer: 2713\_7438**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 31 - 35
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	180,20 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	180,20 m <sup>2</sup>
WC:	4
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 9,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,21
Gesamtmiete	3.107,23 €
Kaltmiete (netto)	2.283,02 €
Kaltmiete	2.589,36 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

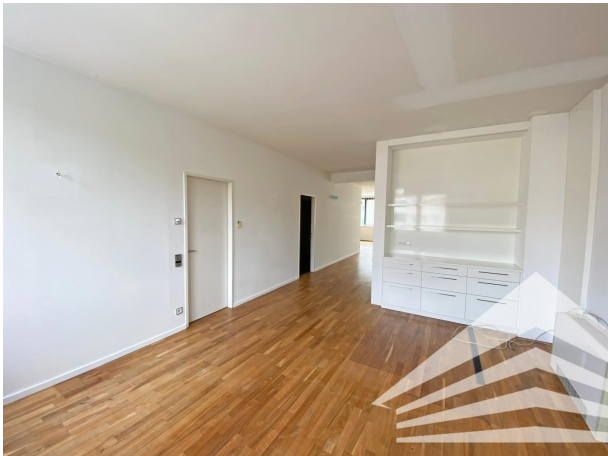
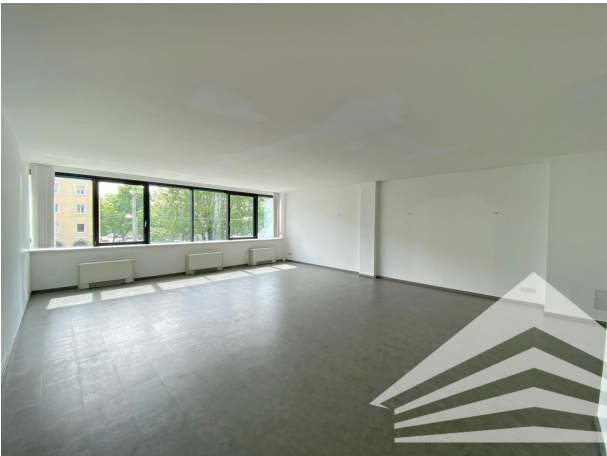
## Ihr Ansprechpartner



**Claudio Feistritzer**

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

H +43 664 / 12 88 000





## Objektbeschreibung

**TIEFGARAGE - LIFT - KLIMA - DUSCHEN QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 180,20 m<sup>2</sup>  
Raumaufteilung: Empfang, 2 Großraumbüros, Teeküche, Duschen Stockwerk: 1. OG mit Lift  
Parkplätze: hauseigene Tiefgarage WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 12,67  
Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Im 1. Obergeschoss des Business Corner  
Urfahr ist diese interessante Bürofläche mit ca. 180 m<sup>2</sup> ab sofort zu mieten! Selbstverständlich  
ist das Büro mit Lift erreichbar und ist unterteilt in einen freundlichen Empfangsbereich mit  
daran angeschlossener Teeküche/Sozialraum und zwei offen gestalteten Büroräume in  
südlicher Ausrichtung. Die bisher für Personal Training genutzte Fläche ist mit 2 Duschen  
ausgestattet und verfügt über ausreichend, getrennte Sanitärräume. In der hauseigenen  
Tiefgarage können Parkplätze zu je € 85,00 netto zzgl. € 16,00 netto Betriebskosten  
angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Der Business Corner Urfahr befindet  
sich leicht erreichbar an der Ecke Freistädter Straße / Leonfeldner Straße. Im Haus ist ein  
Spar Markt angesiedelt. Das Gebäude liegt unweit der Lentia City mit zahlreichen  
Einkaufsmöglichkeiten und verfügt über eine eigene Bushaltstelle direkt vor dem Haus.  
Straßenbahnanschlüsse sind in 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Autobahnanschluß Urfahr ist  
nur 3 Minuten entfernt. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett/PVC Fenster: öffenbar  
Sonnenschutz: innen Klima: Fancoils Teeküche: Anschlüsse vorhanden Lift: ja **KONDITIONEN**  
**(NETTO)** Miete: € 12,67 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 2.283,02 / Monat Betriebskosten: € 1,70  
/ m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 306,34 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom:  
nach Verbrauch Befristung: ab 3 Jahre Kautio: 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	€	2283,02	zzgl 20% USt.
Betriebsko sten	€	306,34	zzgl 20% USt.
Umsatzste uer	€	517,87	
-----			
Gesamtbet rag	€	3107,23	
-----			
----			
Heizwärme 9.13			
bedarf: kWh/(m <sup>2</sup> a)			
Klasse Hei B			

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.21

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: