

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 ²
Bürofläche:	180,20 m ²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 9,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	3.107,23 €
Kaltmiete (netto)	2.283,02 €
Kaltmiete	2.589,36 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

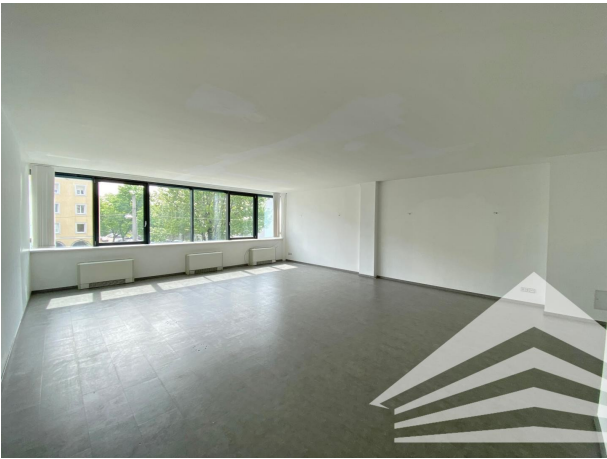
Ihr Ansprechpartner



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 m²
Raumaufteilung: Empfang, 2 Großraumbüros, Teeküche, Duschen Stockwerk: 1. OG mit Lift
Parkplätze: hauseigene Tiefgarage WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: € 12,67
Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Im 1. Obergeschoss des Business Corner
Urfahr ist diese interessante Bürofläche mit ca. 180 m² 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 / m² / Monat Gesamtmiete: € 2.283,02 / Monat Betriebskosten: € 1,70
/ m² / 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
Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere
Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2283,02	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	306,34	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	517,87	

Gesamtbetrag	€	3107,23	

Heizwärme 9.13			
bedarf: kWh/(m ² a)			
Klasse Hei B			

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.21

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: