

Helles 140 m² Büro oder Praxis zu mieten! Ideales Projekt Büro!



offene Bürofläche 36 m²

Objektnummer: 2713_7544

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Melicharstrasse 1 |
| Art: | Büro / Praxis - Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Baujahr: | ca. 1975 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 141,64 m ² |
| Bürofläche: | 141,64 m ² |
| Zimmer: | 7,50 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 117,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,72 |
| Gesamtmiete | 1.828,23 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.062,00 € |
| Kaltmiete | 1.333,05 € |

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Gesamtnutzfläche: ca. 142,00 m²



BÜRO

Melicharstraße 1, 4020 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!**



Objektbeschreibung

PRAXIS - BÜRO - ZENTRAL - LIFT QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: 141,64 m²
Raumaufteilung: 7 Büroräume, Teeküche, Abstellraum Stockwerk: 2 WC Anlagen: 1
Nettomiete / m²: € 7,50 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Zur Vermietung gelangt diese bisher als Arzt Praxis genutzte Bürofläche mit ca. 141 m² in guter Lage an der Wienerstrasse mit ausgezeichnetem öffentlichem Verkehrsanschluss mit Bus und Strassenbahn. Das lichtdurchflutete Objekt im 2. OG (mit Lift) eignet sich hervorragend als Büro oder Praxis. Die aktuelle Raumaufteilung: - Vorraum - großzügiger offener Büroraum mit ca. 36 m² - Büroraum mit ca. 18 m² (Waschbeckenanschluß) - Büroraum mit ca. 20 m² (Waschbeckenanschluß) - 2 Räume mit je ca. 8 m² welche verbunden werden können - 2 Büroräume mit je ca. 10 m² - Abstellraum - Teeküche - WC **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Diese Büroeinheit an der Wienerstrasse ist ausgezeichnet an das öffentlichen Bus- und Straßenbahnnetz (Haltestelle Herz-Jesu-Kirche) angeschlossen. Parkplätze für Kunden sind in der umliegenden Kurzparkzone vorhanden. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Vinyl Fenster: offenbar Sonnenschutz: außen Beleuchtung: teilweise vorhanden Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme Teeküche: Anschlüsse vorhanden Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 7,50 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.062,00 / Monat Betriebskosten: € 1,91 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 271,05 / Monat Heizkosten: € 0,83 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 116,93 / Monat Warmwasser: € 73,54 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: 3 Jahre Kautio: 3 BMM Provision: 2 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

gemäß ge
setzliche
m Erforde
rnis:

Mi€ 10zz
et 62gl
e 20
%
U
St

B € 27zz
et 1, gl
rie 0520
bs %
ko U

st St
en .
H € 11zz
ei 6, gl
zk 9320
os %
te U
n St

.
W € 73zz
ar ,5 gl
m 4 20
w %
as U
se St
r .

U € 30
m 4,
sa 71
tz
st
eu
er

-
G € 18
es 28
a ,2
mt 3
be
tr
ag

-
H 11
ei 7.

z 0
w k
är W
m h/
eb(
edm
ar²a
f:)
KI D
as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
ar
f:
F 1.
ak72
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
KI C
as
se
F
ak
to
r

G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: