Vielseitige Bürofläche mit Schaufenster Nähe Brucknertower!

Aussenansicht Geschäftsflokal

Objektnummer: 2713_7717

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:	125,87 m²
Bürofläche:	125,87 m²
Zimmer:	4,50
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	2.640,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €

Ihr Ansprechpartner

Claudio Feistritzer

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

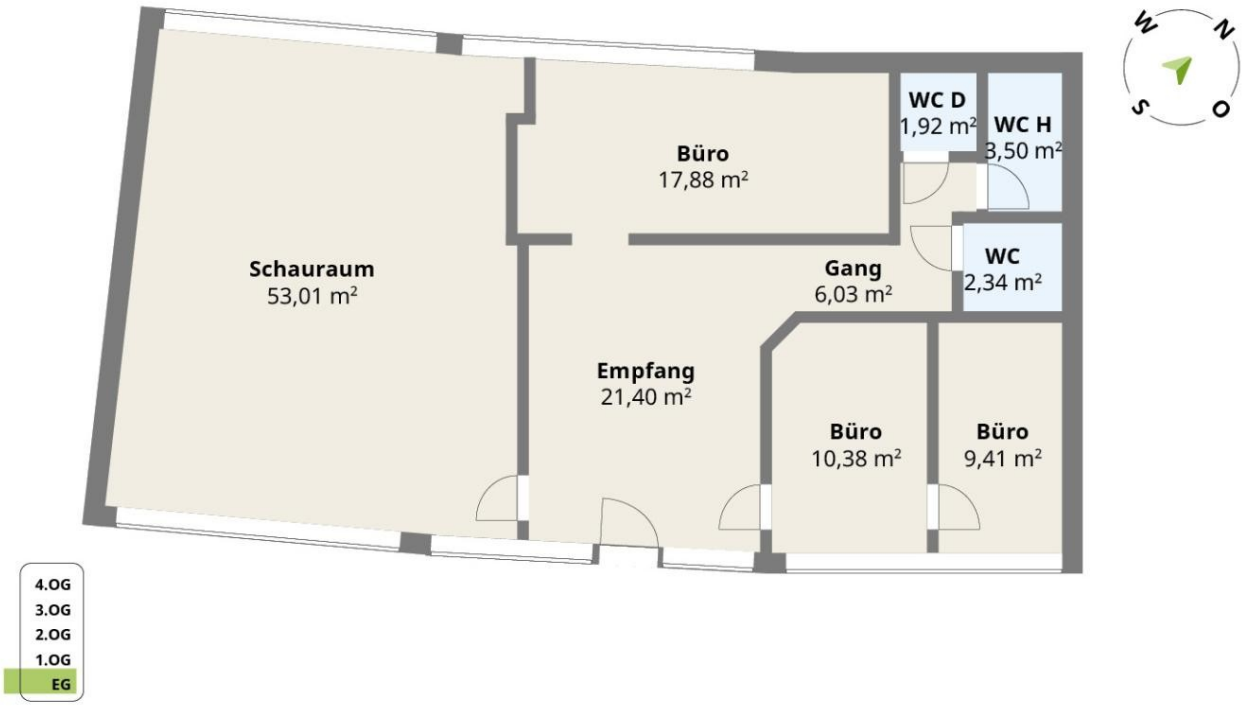
H +43 664 / 12 88 000

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

Planskizze
TOP 4 | EG

Ferihumerstraße 15, 4040 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 125,87 m²



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

PALAIS WILDBERG - GESCHÄFTSFLÄCHE - BÜRO - ZENTRAL QUICKFACTS
Bürofläche: ca. 125,87 m² Raumaufteilung: siehe Planskizze Stockwerk: EG Parkplätze: 2 Tiefgaragenparkplätze anmietbar WC Anlagen: 3 Nettomiete / m²: ab € 13,00 Bezugstermin: ab sofort nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Diese gut sichtbare Mietfläche mit ca. 126 m² im Erdgeschoss des Gebäudes der Ferihumerstrasse 15 lässt sich individuell gestallten und eignet sich sowohl als Geschäftslokal, Praxis oder als Bürofläche mit Kundenverkehr. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses Objekt neben dem markanten Bruckner Tower in der Ferihumerstrasse ist hervorragend an das Straßenbahnnetz angeschlossen und befindet sich in zentraler Urfahraner 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: gut Boden: PVC Fenster: teilweise öffenbar Schaufenster: vorhanden Decke: abgehängt Heizung: Fernwärme **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 13,50 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.700,00 / Monat Betriebskosten: € 3,97 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 500,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Sonstige: Tiefgaragenparkplätze je € 110,00 / Monat netto Befristung: ab 5 Jahre Kaution: 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	€	1700	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	500	zzgl 20% USt.
Umsatz	€	440	

ste
uer

Ge € 26
sa 40
mt
bet
rag

He 13
izw 7.0
är kW
me h/(
be m²
dar a)
f:
Kla D
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.1
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
Kla C

ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: