

**Klimatisierte Bürofläche mit bestem Verkehrsanschluß -
Nähe JKU!**



Besprechungsraum groß

Objektnummer: 2713_7772

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	425,90 m ²
Bürofläche:	425,90 m ²
WC:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 56,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	6.788,91 €
Kaltmiete (netto)	4.684,90 €
Kaltmiete	5.444,48 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

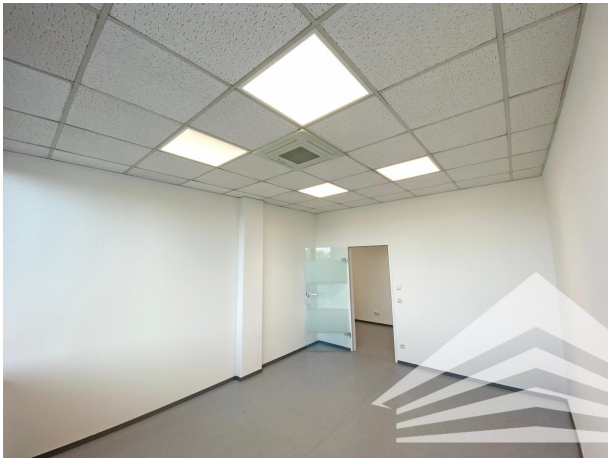


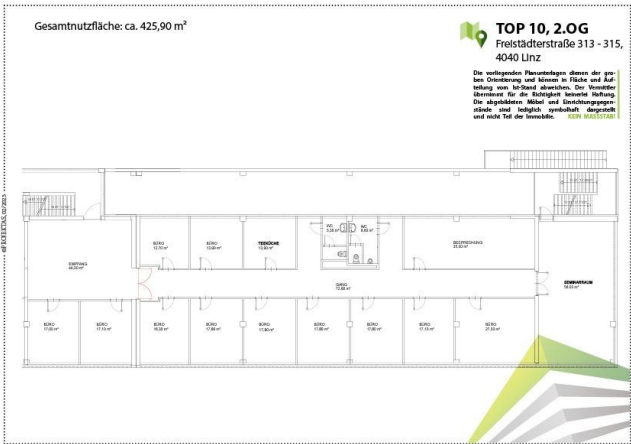
Claudio Feistritzer

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









Objektbeschreibung

KLIMA - LIFT - SEMINARRAUM - E-WALLBOXEN QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 425 m² Bürofläche: ca. 340 m² Keller/Archiv: zusätzlich anmietbar Raumaufteilung: Empfangsbereich, 11 Einzel- oder Doppelbüroräume, Teeküche, Besprechungsraum, Seminarraum, getrennte Sanitärräume Stockwerk: 2. OG Parkplätze: 3 Tiefgaragenparkplätze inkl. E-Wallbox zu je € 90,00 monatlich zzgl. 20% USt, 2 Außenparkplätze zu je € 45,00 monatlich zzgl. 20% USt, weitere Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²: € 11,00 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Diese attraktive Bürofläche im 2. Obergeschoß (mit Lift) des GMK Center Auhoffeld wurde erst vor 2 Jahren generalsaniert und bietet ab Juni 2023 auf 425 m² 11 klimatisierte Büroräume, einen großen Besprechungsraum mit ca. 35 m² sowie einen großzügigen Seminarraum mit ca. 56 m². Selbstverständlich sind ein Empfangsbereich, vorbereitete Teeküche und getrennte Sanitärräume vorhanden. Die Ausstattung beinhaltet einen strapazierfähigen PVC Bodenbelag, abgehängte Decke mit Grundbeleuchtung, individuelle Klimatisierung jedes Raumes, Kabelkanäle mit Grundverkabelung. Die Anbringung einer Außenwerbung an der Fassade sowie am Werbepylon des GMK Centers Auhoffeld ist gestattet. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Terrassenbereich den Mietern zur Verfügung. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das GMK Center Auhoffeld in der Freistädterstraße liegt direkt an der A7 Autobahnabfahrt Dornach. Bus- und Straßenbahnverbindungen sind nur wenige Gehminuten vom Standort entfernt. Nahversorger, Drogeriemärkte sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe sind um das Gebäude angesiedelt. Sportliche Mitarbeiter können den Bürostandort über das Radwegnetz erreichen. Ein HappyFit Fitnessstudio befindet sich im Gebäude gegenüber und weitere Sportmöglichkeiten gibt es im Naherholungsgebiet rund um den Pleschingersee. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: PVC Fenster: offenbar Sonnenschutz: außen Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: vorhanden Zutrittssystem: vorhanden Heizung: Fernwärme Klima: individuell Teeküche: vorbereitet Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 11,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 4.684,90 / Monat Betriebskosten: € 1,68 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 694,22 / Monat Heizkosten: € 0,50 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 212,95 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: Mindestmietdauer 2 Jahre bis 10 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 Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

	gesetzlichem Erfordernis:
Miete €	4684,9 zzgl
	20%
	USt.
Betrie €	694,22 zzgl
bskost	20%

en		USt.
Heizkosten	€ 212,95	zzgl 20% USt.
Müll	€ 65,36	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€ 1131,48	

Gesamtbetrag	€ 6788,91
--------------	-----------

Heizwärmebedarf: 56.8 kWh/(m²a)
 Klasse C
 Heizwärmebedarf:
 Faktor 0.85
 Gesamtenergieeffizienz:
 Klasse A
 Faktor
 Gesamtenergieeffizienz: