

**Bürostandort mit guter Raumaufteilung und Parkplätzen
zu vermieten!**



Gebäudeansicht BCU

Objektnummer: 2713_7782

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:	1.741,55 m ²
Bürofläche:	1.741,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	22.361,51 €
Kaltmiete (netto)	15.673,95 €
Kaltmiete	18.634,59 €

Ihr Ansprechpartner

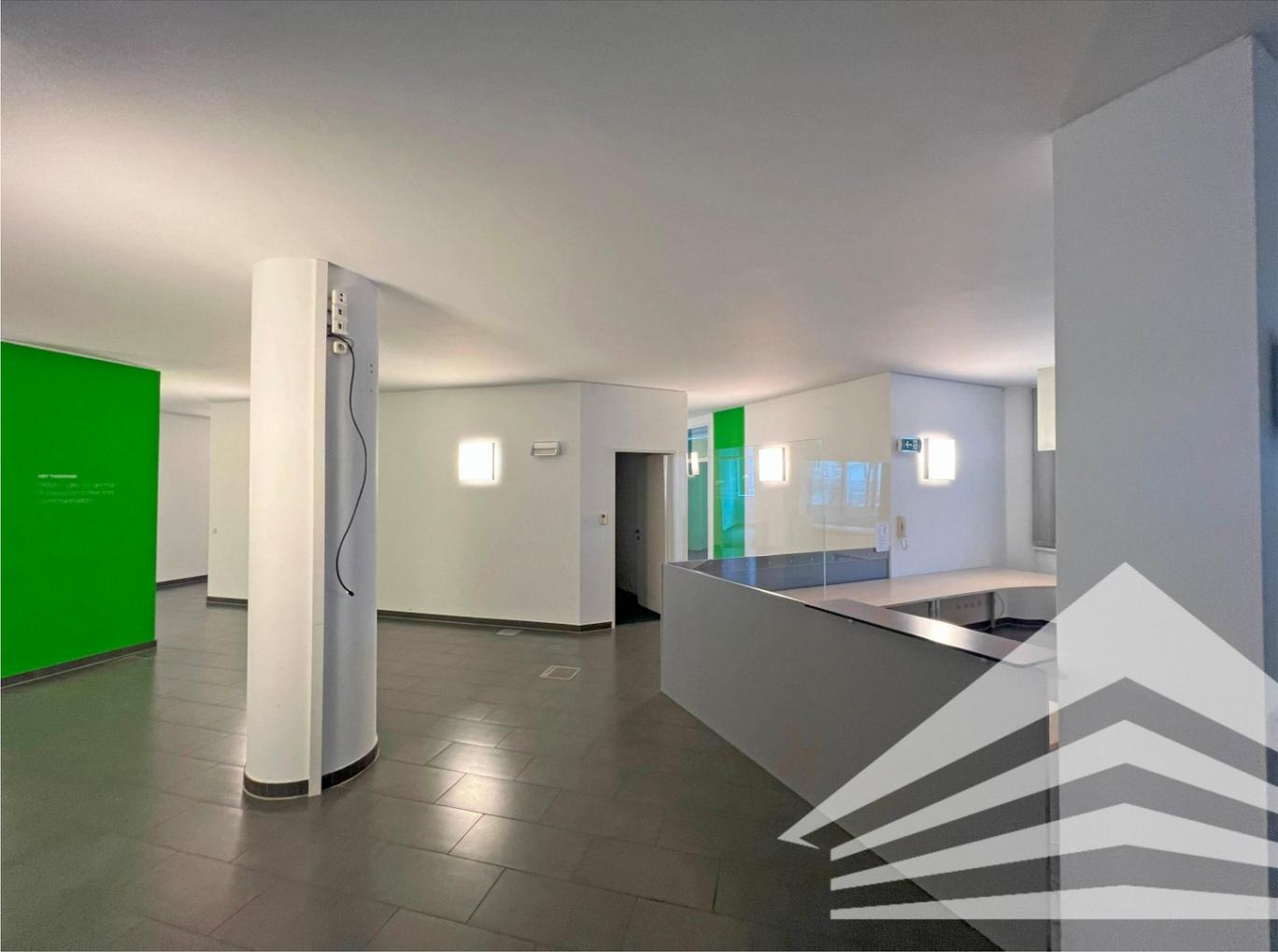


Claudio Feistritzer

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

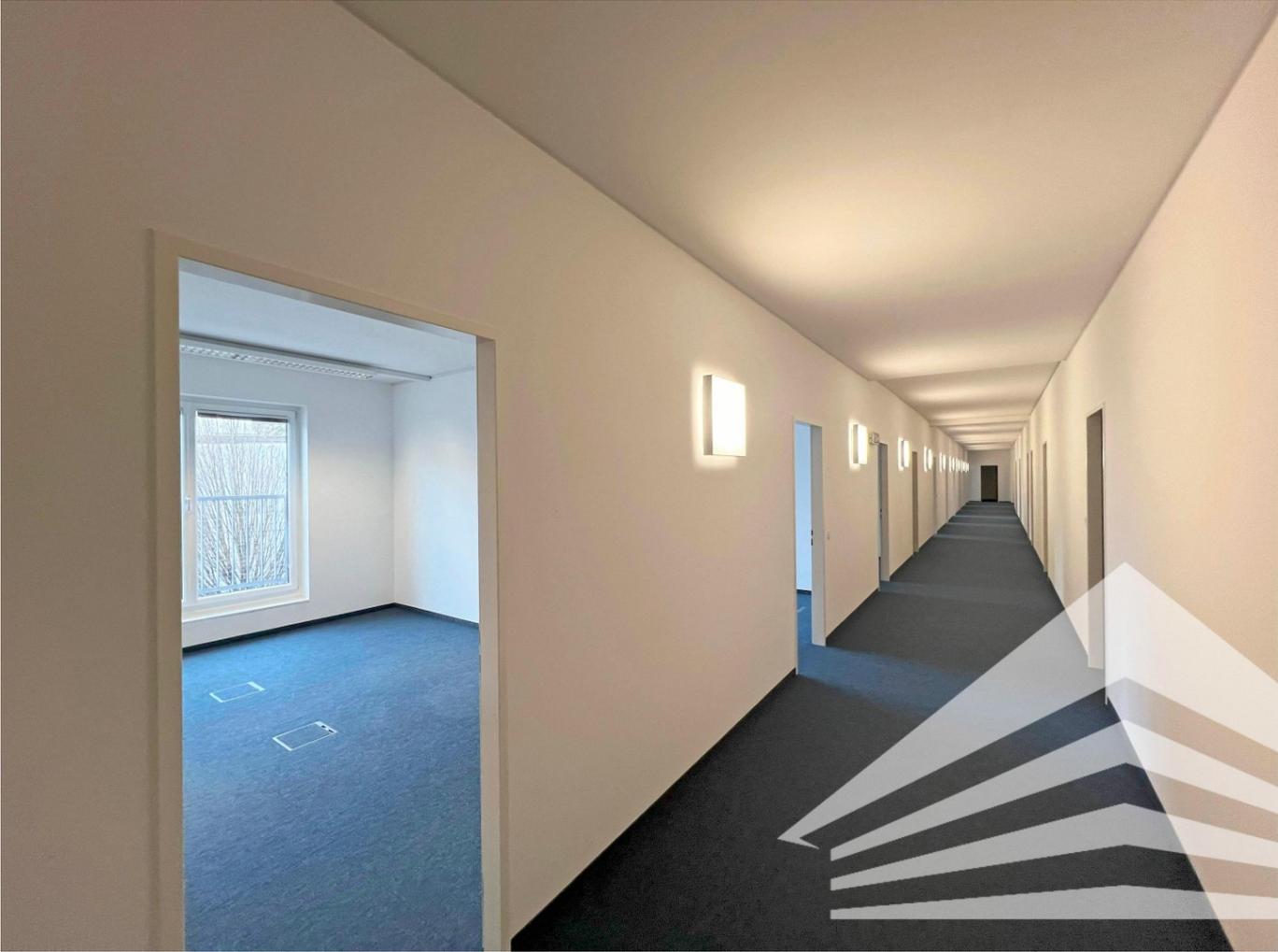
H +43 664 / 12 88 000

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











Planskizze 1. OBERGESCHOSS

Freistädter Straße 31-35, 4040 Linz

Nutzfläche 1.OG: ca. 918,82 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

Planskizze 2. OBERGESCHOSS

Freistädter Straße 31-35, 4040 Linz

Nutzfläche 2.OG: ca. 822,73 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

TIEFGARAGE - LIFT - KLIMA - TERRASSE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 1.741,55 m² Raumaufteilung: Empfang, Besprechungsräume, Büroräume laut Planskizze, Teeküche, Terrasse Stockwerk: 1. & 2. OG mit Lift Parkplätze: hauseigene Tiefgarage (E-Ladestationen) WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: € 9,00 Bezugstermin: nach Vereinbarung

OBJEKTbeschreibung Im 1. & 2. Obergeschoss des Business Corner Urfahr ist diese V-förmig angelegte Bürofläche mit ca. 1.740 m² zu mieten! Diese attraktive und gut aufgeteilte Büroeinheit besteht im 1. OG (ca. 918 m²) aus einem offenen Empfangsbereich mit Begegnungszone, ca. 16 Büroräume zur Einzel- und Doppelnutzung, ca. 5 Besprechungsräumen, einem großzügigen Seminarraum, Sozialraum mit Küche, diverse Nebenräume und eine geschützte Terrasse im Innenhof. Im 2.OG (ca. 822 m²) sind weitere ca. 16 Büroräume zur Einzel- und Doppelnutzung, ca. 5 Besprechungsräume, ein teilbarer Seminarraum, Sozialraum mit Küche und Terrasse sowie diverse Nebenräume angeordnet. Getrennte Sanitärräume und Dusche auf beiden Stockwerken sind selbstverständlich. Fancoils sorgen für ein angenehmes Raumklima. Bei zusätzlichem Platzbedarf können 1. OG weitere Büroflächen angemietet werden. In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze (E-Ladestation möglich) zu je € 85,00 netto 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: Teppichboden Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen Klima: Fancoils Datenverkabelung: bereits vorhanden Teeküche: vorhanden Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 9,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 15.673,95 / Monat Betriebskosten: € 1,70 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 2.960,64 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 3 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	€	15673,95	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	2960,64	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	3726,92	

Gesamtbet	€	22361,51	

rag

Heizwärme 35.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.21

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: