

## Großzügiges 3-Raumbüro mit Klima im Linzer Zentrum!



Großraumbüro

**Objektnummer: 2713\_7866**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dametzstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	154,19 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	154,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	134,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,93
Gesamtmiete	2.355,40 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.962,83 €

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

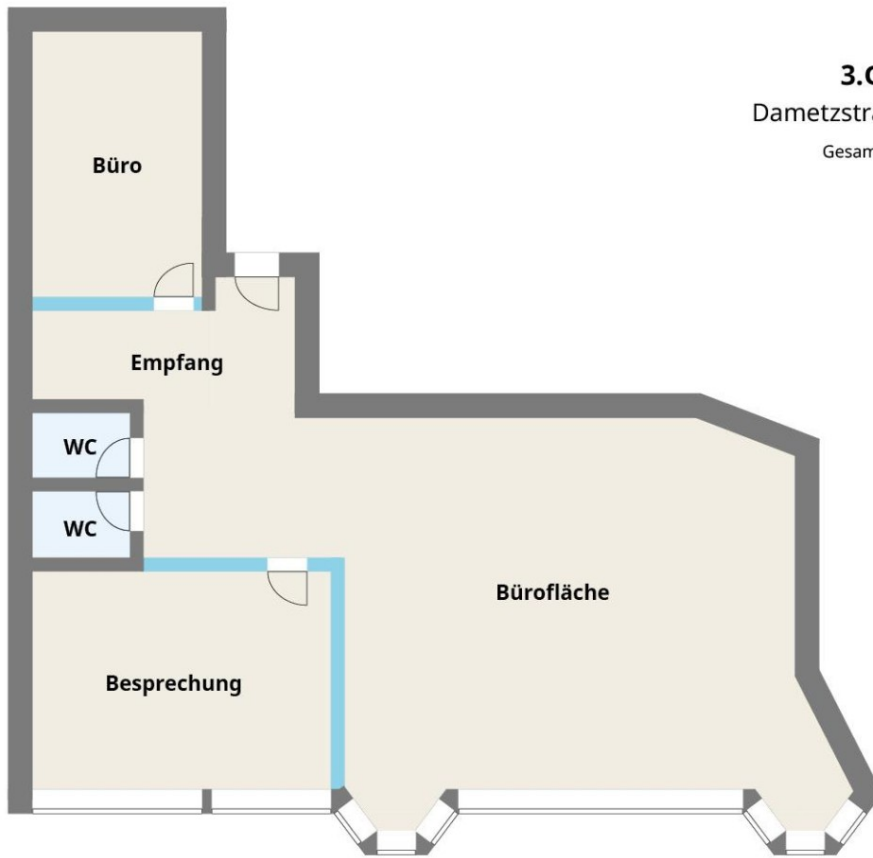
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Planskizze**  
**3.OBERGESCHOSS**

Dametzstraße 2-4, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche: ca.154,19 m<sup>2</sup>



- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

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

**BESPRECHUNG - KLIMA - TIEFGARAGE - ZENTRUM QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 154,19 m<sup>2</sup> Keller/Archiv: ca. 134,10 m<sup>2</sup> zusätzlich anmietbar Raumaufteilung: Großraumbüro, Besprechung, Einzelbüro Stockwerk: 3. OG Parkplätze: 2 Stapelparkplätze (je € 80,00 netto) möglich WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 11,03 Bezugstermin: ab sofort

**OBJEKTBESCHREIBUNG** Attraktive Großraumbürofläche mit integriertem Besprechungsraum und offenem Empfangsbereich. Zusätzlich bietet die Einheit ein Einzelbüro sowie getrennte Sanitäranlagen. Im Besprechungsraum besteht die Möglichkeit eine Teeküche einzubauen. Das Objekt ist bereits mit KAT 7 Datenkabeln ausgestattet. Im Keller des Gebäudes kann bei Bedarf eine großzügiger Lagerraum mit ca. 134 m<sup>2</sup> angemietet werden.

**LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses Büroobjekt liegt äußerst zentral an der Dametzstrasse / Ecke Graben im 3. Obergeschoss mit Lift. Es besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage Stapelparkplätze oder Freiparkplätze anzumieten. Selbstverständlich ist das Büro mit öffentlichen Bus- und Strassenbahnverbindungen rasch erreichbar.

**AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Parkett Fenster: öffnenbar Sonnenschutz: aussen Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: CAT 7 Heizung: Fernwärme Klima: ja Teeküche: möglich Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 11,03 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.700,00 / Monat Miete Lagerraum: € 500,00 / Monat Betriebskosten: € 1,71 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 262,83 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Stapelparkplatz: € 80,00 Freiparkfläche: € 130,00 Befristung: nach Vereinbarung 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](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1700	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	262,83	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	392,57	
-----			
Gesamtbetrag	€	2355,4	
-----			
Heizwärme bedarf: 67.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)			
Klasse Heiz C			

zwärmebed  
arf:  
Faktor Ges 1.93  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse D  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: