

400 m² Bürofläche in Urfahr mit Garten zu vermieten!



Büroraum Beispiel

Objektnummer: 2713_7895

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstrasse 53
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	422,00 m ²
Bürofläche:	422,00 m ²
WC:	4
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	4.142,70 €
Kaltmiete (netto)	2.367,12 €
Kaltmiete	3.452,25 €

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

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

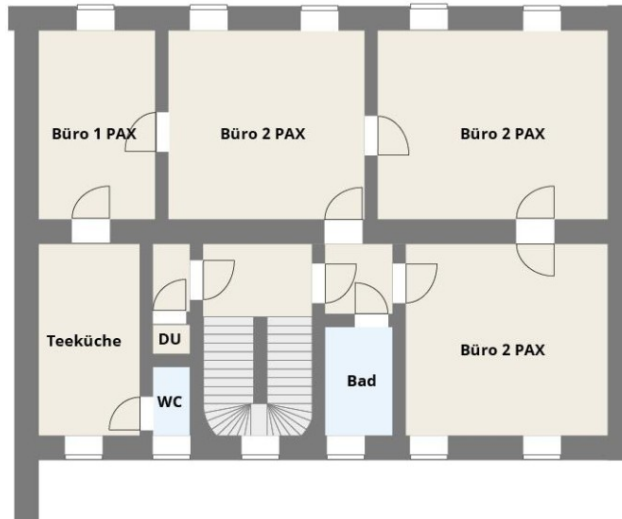
H +43 664 / 12 88 000

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



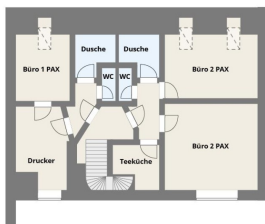


Planskizze
1.OBERGESCHOSS
 Rudolfstraße 53, 4040 Linz



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
 Rudolfstraße 53, 4040 Linz



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
KELLERGESCHOSS
 Rudolfstraße 53, 4040 Linz



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

BÜRO - MITARBEITERWOHNUNGEN - BESPRECHUNG - GARTEN QUICKFACTS

Nutzfläche gesamt: ca. 422 m² Bürofläche: ca. 331 m² Keller/Archiv: ca. 91 m²

Raumaufteilung: Planskizze auf Anfrage Stockwerk: KG, EG, 1. & 2. OG Klima: vorhanden

Beleuchtung: vorhanden Lift: nein Duschen: 3 Sanitäranlagen: 5 Bezugstermin: ab sofort

OBJEKTBESCHREIBUNG Dieses Büroobjekt mit ca. 331 m² Büronutzfläche zuzüglich diverser Nebenflächen bietet einem Unternehmen eine ideale Kombination aus Büroräumen verschiedener Größe (Einzel-, Doppel- bis zu Großraumbüros), Besprechungszimmern, Archiv- und Lagerräumen, Teeküchen und Mitarbeiterwohneinheiten. Ein großzügiger Innenhofgarten für Pausen im Grünen ist ebenfalls vorhanden. Wir freuen uns über Ihren Anruf um mit Ihnen die Möglichkeiten im Detail zu besprechen. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Möblierung: möglich Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung:

Gaszentralheizung Klima: vorhanden, individuell Teeküche:2 Barrierefrei: nein Lift: nein

KONDITIONEN (NETTO) Miete: ab € 6,00 / m² Betriebskosten: € 1,50 / m² Heizkosten: € 1,51 / m² 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 Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	2367,1	zzgl
	2	20%
		USt.

Betrie €	1085,1	zzgl
bskost	3	20%
en inkl		USt.

Heizko

sten

Umsat €	690,45
---------	--------

zsteue

r

Gesa € 4142,7

mtbetr

ag

Heizw 133.0

ärmeb kWh/(
edarf: m²a)

Klasse D

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.58

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz: