

400 m² Bürofläche in Urfahr mit Garten zu vermieten!



Büroraum Beispiel

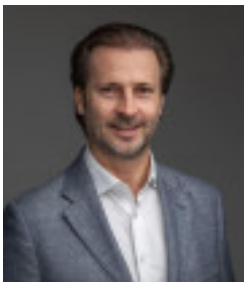
Objektnummer: 2713_7895

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



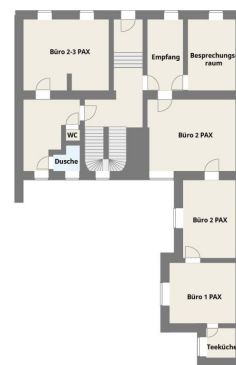
Claudio Feistritzer

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.

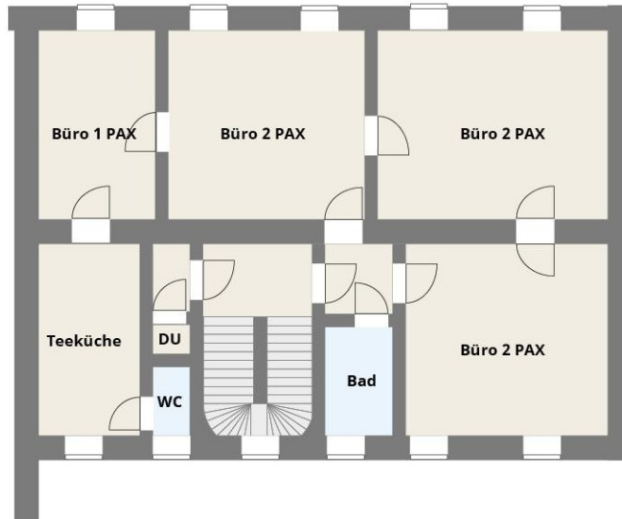




**Planskizze
ERDGESCHOSS**
Rudolfstraße 53, 4040 Linz

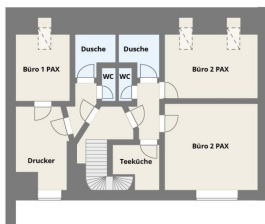
Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Kein Maßstab. Der Vermieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

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 Feistritzner (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: