

600 m² Bürofläche in Urfahr mit Mitarbeiterwohnungen zu vermieten!



Großer Besprechungsraum

Objektnummer: 2713_7897

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfstrasse 55
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	628,00 m ²
Bürofläche:	628,00 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	147,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	8.442,00 €
Kaltmiete (netto)	5.100,00 €
Kaltmiete	7.035,00 €

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.





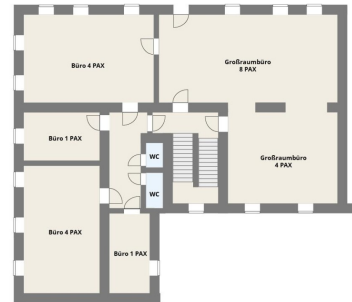




**Planskizze
ERDGESCHOSS**
Rudolfstraße 55, 4040 Linz



**Planskizze
1.OBERGESCHOSS**
Rudolfstraße 55, 4040 Linz



2.OG
1.OG
EG
NS



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

2.OG
1.OG
EG
NS



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 55, 4040 Linz



2.OG
 1.OG
 EG
 KG



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 55, 4040 Linz



2.OG
 1.OG
 EG
 KG



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

Bürofläche: ca. 628 m² Keller/Archiv: ca. 150 m² Raumaufteilung: Planskizze auf Anfrage
Stockwerk: KG, EG, 1. & 2. OG Parkplätze: 2 Klima: vorhanden EDV-Verkabelung: teilweise
vorhanden Beleuchtung: vorhanden Lift: nein Duschen: vorhanden Sanitäranlagen: vorhanden
Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Dieses großzügige Büroobjekt mit ca. 600
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 Datenverkabelung: vorhanden Heizung: Gaszentralheizung Klima:
vorhanden, individuell Teeküche:3 Barrierefrei: nein Lift: nein **KONDITIONEN (NETTO)** Miete:
ab € 8,00 / m² Betriebskosten: ca. € 1,51 / m² Heizkosten: ca. € 1,50 / 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.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5100	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	1935	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1407	

Gesamtbetrag € 8442

Heizwärmebedarf: 133.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergie 1.58
Heizenergie

effizienz:
Klasse C
Faktor Gesamtenergie
effizienz: