

**Neu saniertes Büro mit Klimaanlage in Bahnhofsnähe!
Parkplätze!**



offener Empfang

Objektnummer: 2713_8002

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstrasse 23
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	196,92 m ²
Bürofläche:	196,92 m ²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	3.281,49 €
Kaltmiete (netto)	2.359,44 €
Kaltmiete	2.734,57 €

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

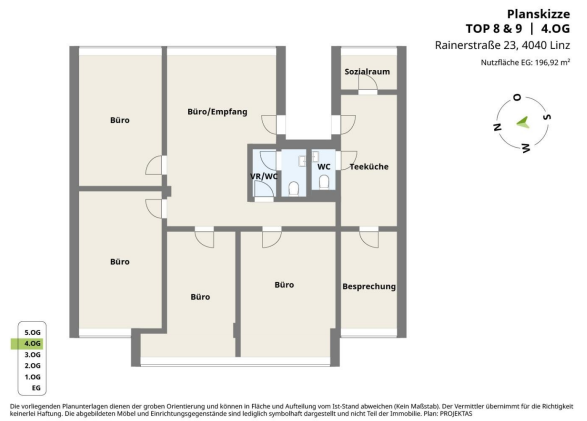
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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



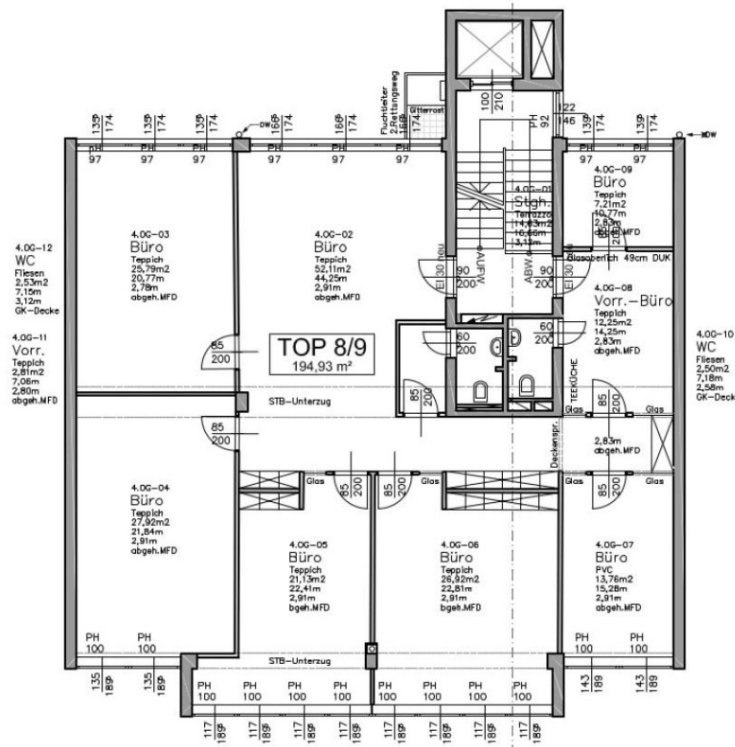
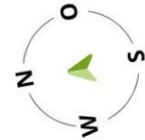




Planskizze TOP 8 & 9 | 4.OG

Rainerstraße 23, 4040 Linz

Nutzfläche EG: 196,92 m²



- 5.OG
- 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

KLIMA - TEEKÜCHE - LIFT - PARKPLÄTZE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 196,92 m² Stockwerk: 4. OG Lift: vorhanden Teeküche: vorhanden Nettomiete / m²: € 12,00
Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Diese gut ausgestatte und neu sanierte Bürofläche mit ca. 196 m² verfügt über einen offenen Empfangsbereich, 4 Büroräume verschiedener Größen, Besprechungsraum, Sozialraum, Teeküche sowie getrennte Sanitäranlagen. Die Ausstattung beinhaltet einen neuen Teppichboden, abgehängte Decke, Klimasplitgeräte und öffnenbare Fenster. Ein perfekter Standort in Zentrumsnähe! **LAGE & VERKEHRsanbindung** Das Objekt im 4. Stock des Gebäudes in der Rainerstrasse liegt nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Die Haltestelle Goethekreuzung bietet öffentliche Bus- und Straßenbahnverbindungen. Im Haus können Tiefgaragenparkplätze angemietet werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Teppich Decke: abgehängt Beleuchtung: Grundbeleuchtung vorhanden Teeküche: vorhanden Klima: Splitgeräte Heizung: Fernwärme Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 12,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 2.359,44 / Monat Betriebskosten: ca. € 1,90 / m² / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautiön: 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 €	2359,4 zzgl
	4 20%
	USt.
Betrie €	375,13 zzgl
bskost	20%
en	USt.
Sonsti €	56,78 zzgl
ges	20%
	USt.
Umsat €	558,28
zsteue	
r	

Gesa € 3281,4
mtbetr 9
ag

Heizw 43.54
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
Klasse B
Heizw
ärmeb
edarf:
Faktor 1.16
Gesa
mtener
gieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor
Gesa
mtener
gieeffi
zienz: