

## **Bürofläche mit Seminarräumen und Tiefgarage am Schillerpark!**



offene Bürofläche

**Objektnummer: 2713\_8015**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstraße 8
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	379,67 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	379,67 m <sup>2</sup>
WC:	3
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 49,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	5.813,51 €
Kaltmiete (netto)	3.458,79 €
Kaltmiete	4.844,59 €

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

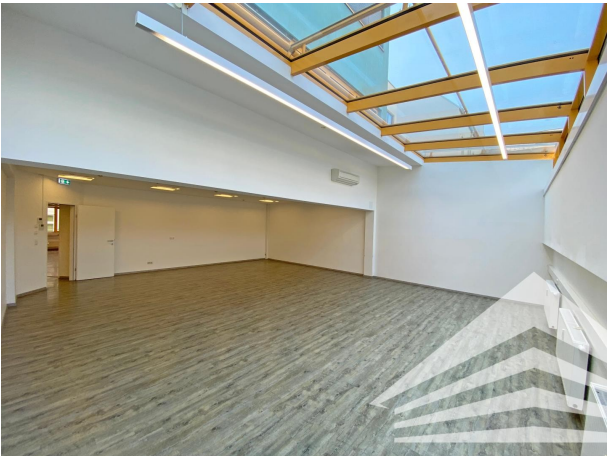
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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

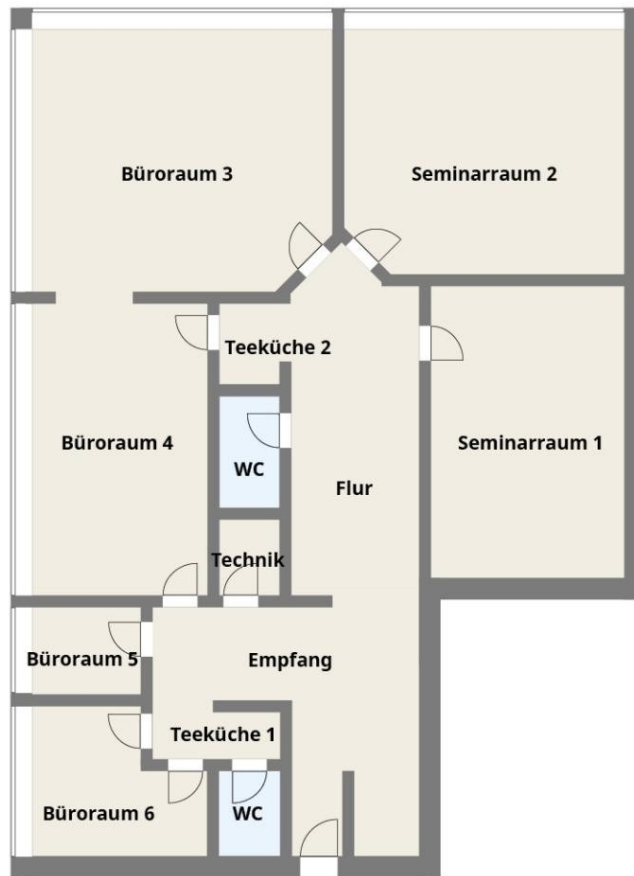
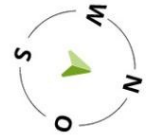








**Planskizze**  
**BÜRO | 1.OG**  
Rainerstraße 6-8, 4020 Linz  
Gesamtnutzfläche: ca. 379,67 m<sup>2</sup>



- 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

**PARKPLÄTZE - KLIMA - LIFT - BAHNHOF QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 379,67 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: Zwischengeschoss mit Lift Parkplätze: hauseigene Tiefgarage Nettomiete / m<sup>2</sup>: ab € 9,11  
Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Dieses klimatisierte Büroobjekt im Zwischengeschoss eines Bürogebäudes bietet einen attraktiven Standort für verschiedenste Unternehmen. Die Fläche wurde bisher als Schulungszentrum im Gesundheitsbereich genutzt und bietet auf einer Fläche von ca. 380 m<sup>2</sup> einen Empfangsbereich mit zentraler Wartezone, 2 großzügige Seminarräume sowie Büroräume verschiedener Größe. Eine zukünftige Nutzung als Gemeinschaftspraxis für Ärzte und Therapeuten ist hier möglich. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Durch die Nähe zur Shoppingmeile Landstraße ist dieses Mietobjekt perfekt mit der Straßenbahn erreichbar. Es besteht die Möglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage Parkplätze um € 125,00 netto zzgl. Betriebskosten anzumieten. Parkmöglichkeiten für Kunden befinden sich in der umliegenden Kurzparkzone und öffentlichen Parkgaragen. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett Decke: abgehängt Klima: zentral Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen Teeküche: vorhanden Lift: vorhanden Beleuchtung: teilweise vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 9,11 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 3.458,79 / Monat Betriebskosten: € 3,65 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 1.385,80 / Monat Heizungskosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungsbzw. 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	€	3458,79	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1385,8	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer	€	968,92	
--------------	---	--------	--

---

Gesamtbetrag	€	5813,51	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmebedarf: 49.91 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B