

Geschäfts- oder Werkstattfläche mit Labor Charakter im Herzen Urfahrs!



Ausstellungsraum

Objektnummer: 2713_8044

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbepark Urfahr 6
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	385,00 m ²
Bürofläche:	385,00 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	88,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,17
Gesamtmiete	5.867,40 €
Kaltmiete (netto)	3.657,50 €
Kaltmiete	4.889,50 €

Ihr Ansprechpartner

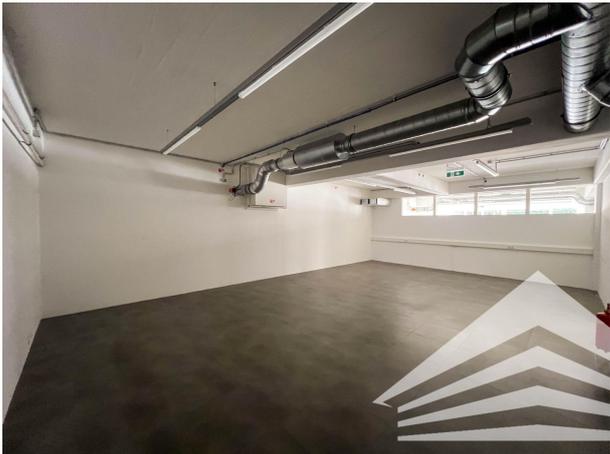


Claudio Feistritzer

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.







Top E1.b
385m²

3.04
2.06
1.06

Planskizze
TOP E1.B | EG
Gewerbepark Urfahr 8, 4040 Linz
Gesamtnutzfläche: ca. 385,00 m²



Die vorliegenden Pläneunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Kein Maßstab. Der Mieter übernimmt für die Richtigkeit, Korrektheit und Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

SHOP - LABOR - WERKSTATT - PARKPLÄTZE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 385 m² Raumaufteilung: offene Verkaufs- oder Ausstellungsfläche, Büroräume, Anlieferungstor, Nebenräume Stockwerk: EG Parkplätze: anmietbar für je € 47,00 / Monat zzgl. Ust WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²: € 9,50 Bezugstermin: ab sofort nach Vereinbarung

OBJEKTBESCHREIBUNG Im modernen Gewerbepark Urfahr ist diese ebenerdige Geschäftsfläche mit ca. 385 m² zu mieten. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig denn dieses Objekt eignet sich sowohl als Verkaufs- oder Ausstellungsfläche bzw. Labor- oder Werkstattfläche. Die Raumhöhe beträgt zwischen 2,70 und 3,00 m. Praktisch ist das seitlich befindliche Anlieferungstor sowie diverse Nebenräume. Selbstverständlich sind auch Parkplätze am Objekt verfügbar. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Der Gewerbepark Urfahr ist in nur wenigen Gehminuten von den nahegelegenen Straßenbahn- und Bushaltestellen (Freistädterstrasse, Peuerbachstrasse, Linke Brückenstrasse) sehr gut öffentlich angeschlossen. Der Autobahnanschluss zur A7 ist ebenfalls sehr schnell erreichbar. Parkplätze für je € 47,00 netto können vor dem Gebäude angemietet werden.

AUSSTATTUNG Zustand: sehr gut Boden: PVC Fenster: offenbar Sonnenschutz: außen Beleuchtung: vorhanden Klima: Anschlüsse vorbereitet Rolltor: vorhanden Widmung: MB

KONDITIONEN (NETTO) Miete: € 9,50 / m² / Monat Gesamtmiete: € 3.657,50 / Monat Betriebskosten: € 3,20 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 1.232,00 / Monat Heizkosten: inkludiert in BK Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautio: 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 € 3657,5 zzgl
20%
USt.

Betrie € 1232 zzgl
bskost 20%
en USt.

Umsat € 977,9
zsteue
r

Gesa € 5867,4
mtbetr
ag

Heizw 88.3 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)
Faktor 1.17
Gesa
mtener
gieeffi
zienz: