

Praxis oder Kanzlei Nähe Landesgericht in der Museumstrasse!



Eingangsbereich

Objektnummer: 2713_8087

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Museumstraße 11
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,00 m ²
Bürofläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.138,80 €
Kaltmiete (netto)	849,00 €
Kaltmiete	949,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

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





Objektbeschreibung

PRAXISRÄUME - DUSCHE - ZENTRUM - ELISABETHINEN/b> QUICKFACTS Nutzfläche
gesamt: ca. 94 m² Raumaufteilung: Eingang, Empfang, 3 Praxisräume, Badezimmer mit
Dusche, WC Stockwerk: EG (Hochparterre) WC Anlagen: 1 Nettomiete / m²: € 9,00
Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTBE SCHREIBUNG** Im Gebäude der Museumstrasse 11
befindet sich im Hochparterre diese ca. 94m² große Büro- oder Praxisfläche. Das Objekt
ist unterteilt in einen Eingangsbereich mit großzügigem Empfang/Wartebereich, 3
Büroräume, ein Badezimmer mit Dusche und ein WC. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis
inkludiert. Parkplätze können in den umliegenden Tiefgaragen angemietet werden.
LAGE & VERKEHRSANBINDUNG Dieses Altbaubüro befindet sich im Herzen der Linzer
Innenstadt, gegenüber des Landesgerichtes und damit nur einen Steinwurf vom
Hauptplatz, dem Taubenmarkt oder der beliebten Einkaufsmeile "Landstraße" entfernt!
AUSSTATTUNG Zustand: gut Boden: Parkett Fenster: offenbar Beleuchtung:
Grundbeleuchtung Heizung: Gasheizung **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 9,00 / m² /
Monat Gesamtmiete: € 849,00 / Monat Betriebskosten: € 1,05 / m² / Monat
Gesamtbetriebskosten: € 100,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach
Verbrauch Befristung: ab 3 Jahre Kaut ion: 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.atAngaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis: Miete €849 zzgl 20% USt.Betriebskosten €100 zzgl 20%
USt.Umsatzsteuer €189,8-----Gesamtbetrag
€1138,8-----Heizwärmebedarf:74.3
kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.93Klasse Faktor
Gesamtenergieeffizienz:B