

**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.at Angaben 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