

Hochwertiges Büro mit 600 m² nahe Eisenbahnbrücke!



Empfang

Objektnummer: 2713_7223

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafenstraße 2
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	607,00 m²
Bürofläche:	607,00 m²
Zimmer:	13,50
WC:	3
Provisionsangabe:	
3.00 MM	

Ihr Ansprechpartner

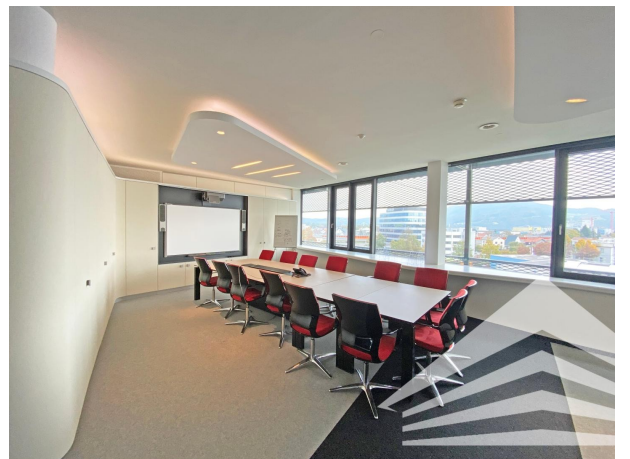


Claudio Feistritzer

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.



©PROJEKTAS, 10/2022



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**



Objektbeschreibung

HOCHWERTIG - SEMINARRAUM - TEEKÜCHE - PARKPLÄTZE QUICKFACTS Nutzfläche

gesamt: ca. 607 m² Raumaufteilung: Empfang, diverse Büroräume, zentraler Besprechungsraum, Teeküche, Serverraum, Archiv, Dusche uvm. Stockwerk: 3. OG mit Lift
Parkplätze: Frestellplätze und Tiefgaragenplätze anmietbar WC Anlagen: 3 getrennt
Möblierung: vom Vermieter ablösbar Nettomiete / m²: € 14,50 Bezugstermin: nach Vereinbarung ab Q 1 2023 **OBJEKTbeschreibung** Ab Jänner 2023 ist diese ausgezeichnet aufgeteilte Bürofläche im 3. OG (Lift) mit ca. 607 m² verfügbar. Das mit Doppelboden und Teppich ausgestattete Büro verfügt über zahlreiche, großzügige Büroräume, einen zentralen Besprechungs-/Seminarraum sowie einen klimatisierten Technikraum. Ein angenehmes Arbeitsklima wird unterstützt durch eine Klimatisierung mit Feuchtigkeitsregelung, Glastrennwände sowie große, öffnbare Fenster mit Außenbeschattung. Die vorhandene, hochwertige Büroausstattung kann vom Vermieter abgelöst werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses moderne Bürogebäude in der Hafenstraße bietet rasche Verkehrsanschlüsse in alle Richtungen über die A7 bzw. Neue Eisenbahnbrücke. Zahlreiche Busverbindungen garantieren einen ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanschluss. Für Radfahrer stehen Radwege ebenfalls zur Verfügung. Frestellparkplätze für je € 47,00 netto und Tiefgaragenparkplätze für je € 93,00 netto können angemietet werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Doppelboden mit Teppichfliesen Fenster: öffenbar Sonnenschutz: außen Beleuchtung: vorhanden Klima: vorhanden inkl. Feuchtigkeitsregelung Lift: vorhanden Widmung: MB **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 14,50 / m² / Monat Gesamtmiete: € 8.801,50 / Monat Betriebskosten: € 4,15 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 2.519,05 / Monat Heiz/Kühlkosten: inkludiert in Betriebskosten 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	€	8801,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	2519,05	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2264,11	

Gesamtbetrag	€	13584,66	

Heizwärme 25.24

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei A

zwärmebed

arf: