

**Ebenerdiges Innenstadtbüro sofort verfügbar! Günstig!**



Eingangsbereich/Empfang

**Objektnummer: 2713\_7383**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafnerstrasse 32
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	87,64 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	87,64 m <sup>2</sup>
WC:	2
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.





## Objektbeschreibung

**ECKLOKAL - SCHAUFENSTER - BAHNHOF - DOM QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 87,64 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: laut Plan Stockwerk: Erdgeschoss WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: ab € 5,00 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Diese ebenerdige Bürofläche mit ca. 87 m<sup>2</sup> unterteilt sich in einen Empfangsbereich mit angeschlossenen Büroraum und einer offenen Bürofläche mit Teeküchenanschluss. Die Ausstattung umfasst einen Fliesenboden, eine abgehängte Decke inklusive Belichtung sowie einen zusätzlichen Eingang für Anlieferungen. Bitte entnehmen Sie die genaue Raumaufteilung der Planskizze. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Objekt befindet sich an der Ecke Wurmstrasse & Hafnerstrasse im Stockhofviertel und ist nur wenige Gehminuten vom Linzer Hauptbahnhof entfernt. Mit wenigen Schritten sind öffentliche Busverbindungen (Linie 45&46) am Auerspergplatz erreichbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Fliese Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Teeküche: Anschluss vorhanden Barrierefrei: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 5,00 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 438,20 / Monat Betriebskosten: € 5,04 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 441,37 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 3 Jahre Kautions: 6 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](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 gesetzliche m Erfordernis:

Mi € 43zz  
et 8, gl  
e 2 20  
%  
U  
St

B € 44zz  
et 1, gl  
rie 3720  
bs %  
ko U  
st St  
en .  
H € 59zz  
ei ,1 gl

zk 4 20  
os %  
te U  
n St

U € 18  
m 7,  
sa 74  
tz  
st  
eu  
er

-----  
-----  
-----  
-----

-

G € 11  
es 26  
a ,4  
mt 5  
be  
tr  
ag

-----  
-----  
-----  
-----

-

H 98  
ei .0  
z k  
w W  
är h/  
m (  
ebm  
ed<sup>2</sup>a  
ar )  
f:  
KI C  
as  
se

H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:  
F 1.  
ak87  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z:  
KI D  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en

Z: