

Sofort Loslegen! Start-up Büro im PAUL HAHN CENTER!



Ansicht Büro

Objektnummer: 2713_8193

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paul-Hahn-Strasse 1 - 3
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	75,21 m ²
Bürofläche:	75,21 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.020,39 €
Kaltmiete (netto)	609,65 €
Kaltmiete	788,34 €

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

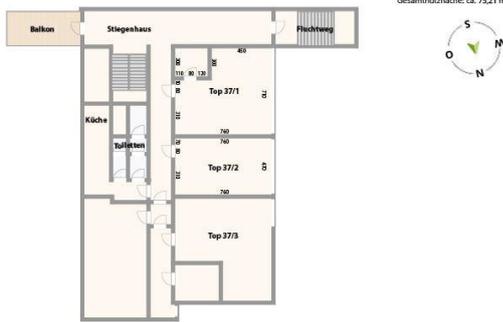
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Planskizze
TOP 37 | 3. OG
 Paul-Hahn-Straße 1-3, 4020 Linz
 Gesamtanzahlflächen: ca. 75,21 m²



3. OG
 2. OG
 1. OG
 EG

Die vorliegenden Plankunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bspw. Mobiliar). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

ZENTRALE LAGE - GUTE ERREICHBARKEIT - GÜNSTIGE MIETE - PERFEKT FÜR IHREN

START! QUICKFACTS Bürofläche: ca. 75,21 m² (inkl. aliquoter Gemeinschaftsflächen)

Kellerarchiv: ca. 46,56 - 171,77 m² anmietbar Raumaufteilung: 1 großer Büroraum, gemeinschaftliche Teeküche, Sozialraum Stockwerk: 3 (mit Lift) Parkplätze: Tiefgarage oder Abstellplatz anmietbar WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²: € 8,11 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Ab sofort ist eine ca. 75 m² große Bürofläche (inkl. aliquoter Gemeinschaftsflächen) im 3.OG des Paul Hahn Centers verfügbar. Die gesamte Büroeinheit verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und ein tolles Preis/Leistungsverhältnis. Ein heller Büroraum bietet Ihnen Platz für Ihre unternehmerischen Visionen. Der Büroraum bietet auch über eine abgeteilte Archivfläche. Gemeinschaftlich werden ein repräsentativer Eingangsbereich, zwei WC's (Damen und Herren) sowie eine Küche samt Aufenthaltsbereich genutzt und entsprechend nur aliquot mit verrechnet. Archivräume im Kellergeschoss zwischen ca. 46,56 m² und ca. 171,77 m² stehen ebenfalls zum günstigen Preis von € 3,00 pro m² netto zur Verfügung. Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage können für monatlich € 79,- netto / Abstellplatz angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Paul-Hahn-Center ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar und liegt in unmittelbarer Nähe zur A7 Mühlkreisautobahn, dem Hafengebiet und der Industriezeile. Nahversorger wie Spar und Hofer befinden sich einen Steinwurf entfernt. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Sonnenschutz: außen Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: KAT 5 Heizung: Fernwärme Teeküche: vorhanden Lift: vorhanden Brandmeldeanlage: vorhanden

KONDITIONEN (NETTO) Miete: € 8,11 / m² / Monat Gesamtmiete: € 609,65 / Monat Betriebskosten: € 2,40 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 178,69 / Monat Heizkosten: € 61,98 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautions: € 3.100,00 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) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** 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	€	609,65	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	178,69	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	61,98	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	170,07	

Gesamtbetrag € 1020,39

Heizwärmebedarf 89.66 kWh/(m²a)

f:

Klasse HeizwärmC

ebedarf: