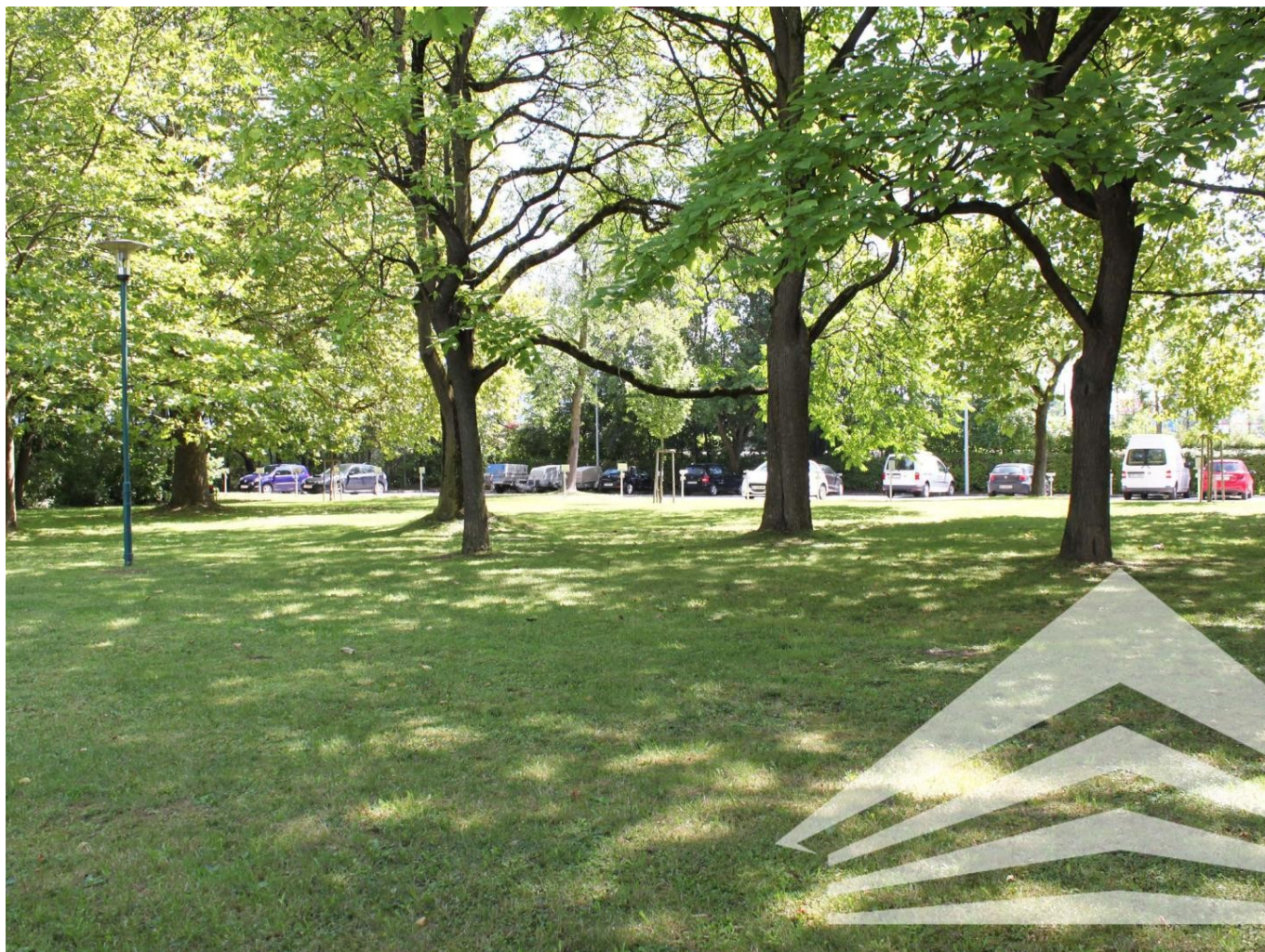


# **Start-up Büro im Paul Hahn Center! Lagermöglichkeiten im Haus!**



Grünzone Paul Hahn Center

**Objektnummer: 2713\_6982**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paul-Hahn-Strasse 1 - 3
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	51,06 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	51,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 89,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	658,07 €
Kaltmiete (netto)	385,00 €
Kaltmiete	506,31 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



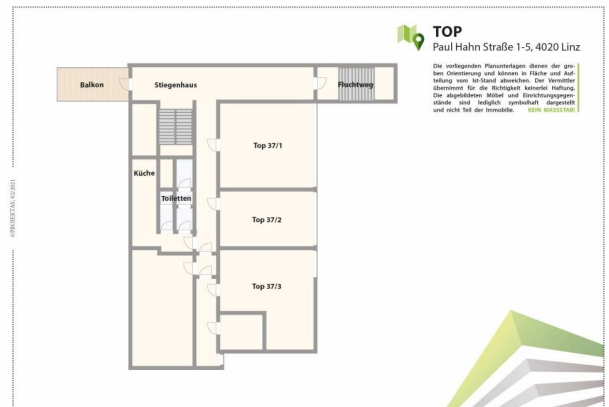
### Claudio Feistritzer

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

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

**START! QUICKFACTS** Bürofläche: ca. 51,06 m<sup>2</sup> (inkl. aliquoter Gemeinschaftsflächen)

Kellerarchiv: ca. 46,56 - 171,77 m<sup>2</sup> anmietbar Raumaufteilung: 1 großer Büroraum, gemeinschaftliche Teeküche, Sozialraum Stockwerk: 3 (mit Lift) Parkplätze: Tiefgarage oder Abstellplatz anmietbar WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 7,54 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Ab sofort ist eine ca. 51,06 m<sup>2</sup> 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. 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 m<sup>2</sup> und ca. 171,77 m<sup>2</sup> stehen ebenfalls zum günstigen Preis von € 3,00 pro m<sup>2</sup> 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 Heizung: Fernwärme Teeküche: vorhanden Lift: vorhanden Brandmeldeanlage: vorhanden

**KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 7,54 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 385,00 / Monat Betriebskosten: € 121,31 / Monat Heizkosten: € 42,08 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautions: € 2.000,00 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](http://www.projektas.at) **Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)**

en  
gemäß  
gesetzl  
lichem  
Erforde  
rnis:  
€3 z  
8 z  
5 gl  
2  
0

B€1 z  
e 2 z  
tr 1 gl  
ie , 2  
b 30  
s 1  
k  
o  
st  
e  
n

H€4 z  
ei 2 z  
z , gl  
k 02  
o 80  
st  
e  
n

U€1  
0  
9  
,  
6  
8

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

G€6  
e 5  
s 8  
a ,  
0  
7

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

---  
H8  
ei9  
z .  
w6  
ä 6  
r k

KC  
la  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
ä  
r