

**Co-Working Büros in Linzer Innenstadtlage mit  
Parkplätzen!**

# Co-Working Büroflächen zu mieten!



Coworking Miete

**Objektnummer: 2713\_7405**

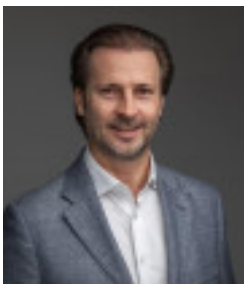
**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	24,60 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	24,60 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Gesamtmiete</b>	492,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	410,42 €
<b>Kaltmiete</b>	410,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

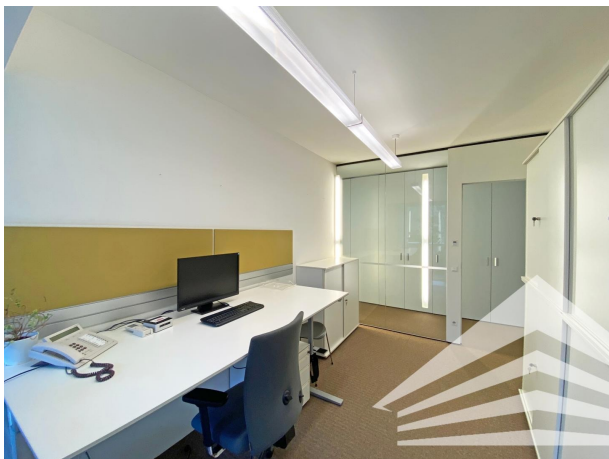
## Ihr Ansprechpartner



**Claudio Feistritzer**

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

H +43 664 / 12 88 000





## Objektbeschreibung

**START-UP - MEETING - BALKON - MÖBLIERT OBJEKTbeschreibung** Tolle Möglichkeit für Start-Up Unternehmen in zentraler Lage private Büroeinheiten zwischen ca. 12 m<sup>2</sup> und 21 m<sup>2</sup> anzumieten! Die Miete beinhaltet eine vollständige Büromöblierung sowie die Nutzung von Besprechungsräumen, großzügiger Gemeinschaftsküche / Sozialraum, Balkon und allgemeiner Bürogrundausstattung. Parkplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage anmietbar. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme um Ihre Anforderungen zu besprechen!

**QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ab ca. 24 m<sup>2</sup> (inkl. anteilige Allgemeinflächen) Bürofläche: ab ca. 12 m<sup>2</sup> Stockwerk: 3. OG Parkplätze: hauseigene Tiefgaragenparkplätze zu je € 100,00 netto zzgl. BK WC Anlagen: getrennt Bezugstermin: sofort nach Vereinbarung

**AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Teppich Fenster: öffnenbar Sonnenschutz: außen Decke: abgehängte Akkustikdecke Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: vorhanden Klima: vorhanden Teeküche: ja Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Gesamtmiete: ab € 410,36 / Monat Betriebskosten: € 2,90 / m<sup>2</sup> Befristung: nach Vereinbarung Kautions: 3 BMM Provision: 2 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

gesetzlichem Erfordernis:  
Miete € 410,42 zzgl  
20%  
USt.

Umsatz € 82,08  
zsteuer  
r

-----  
Gesa € 492,5  
mtbetr  
ag  
-----

-----  
Heizw 29.0 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: 2a)  
Klasse B  
Heizw  
ärmeb  
edarf:  
Faktor 0.9

Gesamtenergieeffizienz:  
Klasse B  
Faktor  
Gesamtenergieeffizienz: