

**Altbaubüro nahe Hessenplatz mit Parkplätzen zu vermieten!**



Büorraum 1

**Objektnummer: 2713\_7590**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksfeststrasse
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	185,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	185,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6,50
WC:	2
Gesamtmiete	2.283,00 €
Kaltmiete (netto)	1.572,50 €
Kaltmiete	1.902,50 €

## 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.

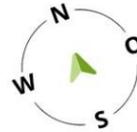
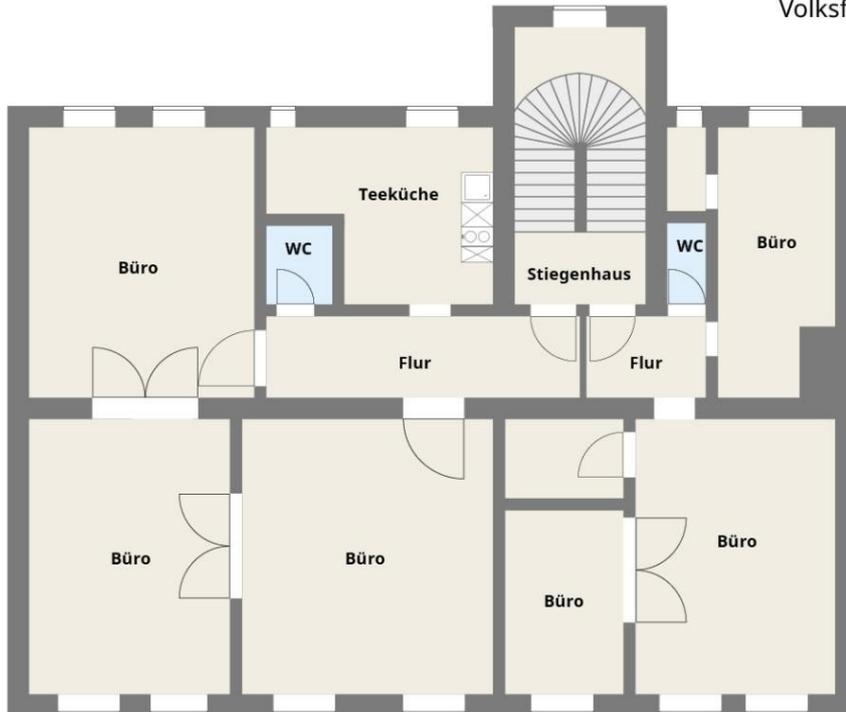




**Planskizze**  
**2.OBERGESCHOSS**

Volksfeststraße 3, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche: 185,00 m<sup>2</sup>



2.OG  
1.OG  
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). 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

**BÜRO - KANZLEI - ALTBAU - PARKPLÄTZE QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 185 m<sup>2</sup>  
Raumaufteilung: 4 Büroräume, Besprechungsraum, Teeküche, Archiv, 2 WC Stockwerk: 2. OG  
Nettomiete / m<sup>2</sup>: ab € 8,50 Bezugstermin: Nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Vier  
zwischen 25 m<sup>2</sup> und 32 m<sup>2</sup> große Büroräume mit zusätzlichen Nebenflächen, Teeküche und  
Besprechungsraum warten darauf neu bespielt zu werden! Die Bürofläche überzeugt mit einer  
attraktiven Raumhöhe von 3,2 m und wird in Absprache mit dem Eigentümer den  
Anforderungen des zukünftigen Mieters entsprechend saniert. **LAGE &**  
**VERKEHRsanbindung** Dieses Büroobjekt befindet sich im Gebäude der Volksfeststrasse 3  
in unmittelbarer Nähe des Hessenplatzes. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit  
regelmäßigen Busverbindungen gewährleistet. Parkmöglichkeiten sind im Innenhof sowie in  
der Hessenplatzgarage vorhanden. **AUSSTATTUNG** Boden: Parkett Fenster: offenbar  
Sanitäranlagen: getrennt Heizung: Gasheizung Teeküche: ja Lift: nein **KONDITIONEN**  
**(NETTO)** Miete: ab € 8,50 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.572,50 / Monat Betriebskosten: €  
1,80 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 330,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom:  
nach Verbrauch Befristung: ab 4 Jahre 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](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	€	1572,5	zzgl 20% USt.
Betriebsko sten	€	330	zzgl 20% USt.
Umsatzste uer	€	380,5	
-----			
Gesamtbet rag	€	2283	