

## **Großzügiges Büro mit Dachterrasse und Seminarraum im Zentrum!**



Seminarraum 6. OG mit Dachterrasse

**Objektnummer: 2713\_7620**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstrasse 85
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	436,98 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	436,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	8.518,08 €
Kaltmiete (netto)	6.180,74 €
Kaltmiete	7.098,40 €

## 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.



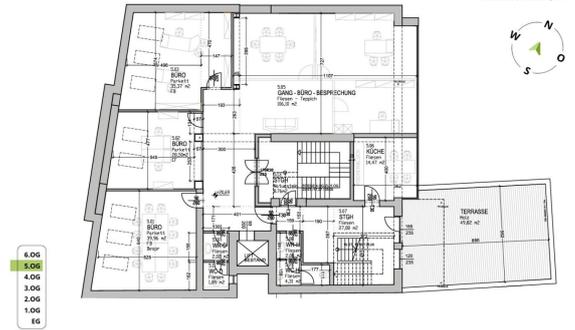








**Planskizze**  
**TOP 08 & 09 & 10 | 5.OG**  
 Landstraße 85, 4020 Linz  
 Nutzfläche 5.OG: 261,78 m<sup>2</sup>

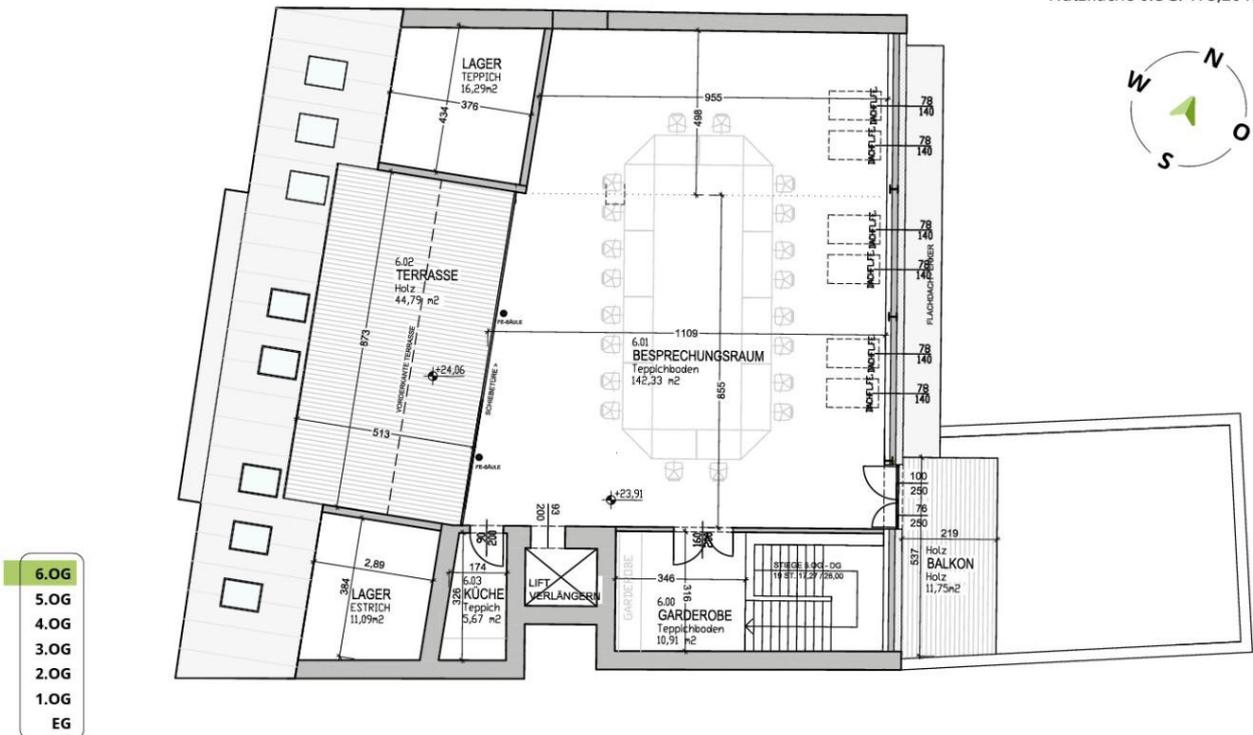


Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Keine Maßstäbe. Der Vernehmer übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

# Planskizze TOP 08 & 09 & 10 | 6.OG

Landstraße 85, 4020 Linz

Nutzfläche 6.OG: 175,20 m<sup>2</sup>



- 6.OG
- 5.OG
- 4.OG
- 3.OG
- 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

**LANDSTRASSE - OFFICE - WEITBLICK - DACHTERRASSE QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 436,98 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen ohne Außenbereiche Außenbereich: 1 Terrasse mit ca. 49 m<sup>2</sup>, 1 Loggia mit ca. 44 m<sup>2</sup>, 1 Balkon mit ca. 11 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: Empfang, 6 Büroräume von ca. 20 m<sup>2</sup> bis ca. 40 m<sup>2</sup>, Teeküche auf jeder Ebene, Großraumbüro oder Seminarraum mit ca. 142 m<sup>2</sup> Stockwerk: 5. und 6. OG Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 14,14 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Nutzen Sie diese seltene Möglichkeit eine attraktive Bürofläche mit großzügigen Außenbereichen zu mieten. Das 5. Obergeschoss bietet helle Büroräume verschiedener Größe, Empfang, Sozialraum und Sanitäranlagen sowie eine ca. 49 m<sup>2</sup> große Innenhofterrasse. Im 6. Obergeschoss liegt ein großzügiger Seminarraum oder Großraumbüro mit ca. 142 m<sup>2</sup> und einer äußerst schönen Dachterrasse mit Blick über den Schillerpark sowie einem ca. 11 m<sup>2</sup> großen Innenhofbalkon. Jede Ebene ist mit einer Teeküche ausgestattet. Ein idealer Standort für ein Unternehmen auf der Suche nach einem Office im Zentrum mit guter öffentlicher Anbindung mit guter Adresse. Selbstverständlich ist das Objekt mit Lift erreichbar, intern sind die beiden Etagen auch mit einer breiten Treppe verbunden. Wir möchten darauf hinweisen dass der Energieausweis aktuell erstellt wird. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses spannende Objekt erstreckt sich über das 5. und 6. Obergeschoss des Gebäudes Landstrasse 85 mit perfekter öffentlicher Anbindung. In der direkten Umgebung sind diverse Boutiquen, Banken, Gastronomie und Nahversorger (LIDL) angesiedelt welche zur hohen Fußgängerfrequenz beitragen. Parkplätze sind in den umliegenden Kurzparkzonen verfügbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Fenster: offenbar Beleuchtung: vorhanden Heizung: Fernwärme Klima: teilweise vorhanden Teeküche: 2 Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 14,14 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 6.180,74 / Monat Betriebskosten: € 2,10 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 917,66 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautions: 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:  
Mi € 61 zz  
ete 80,gl  
74 20  
%  
US  
t.  
Be € 91 zz  
trie 7,6gl

bs 6 20  
ko %  
ste US  
n t.  
U € 14  
ms 19,  
atz 68  
ste  
uer

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

Ge € 85  
sa 18,  
mt 08  
bet  
rag