

# 150 m<sup>2</sup> Büro mit Besprechungsraum und Parkplätzen in Leonding!



Aussenaufnahme

**Objektnummer: 2713\_7646**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edtstraße 14
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	147,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	147,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
WC:	2
Stellplätze:	10
Gesamtmiete	1.962,60 €
Kaltmiete (netto)	1.396,50 €
Kaltmiete	1.635,50 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

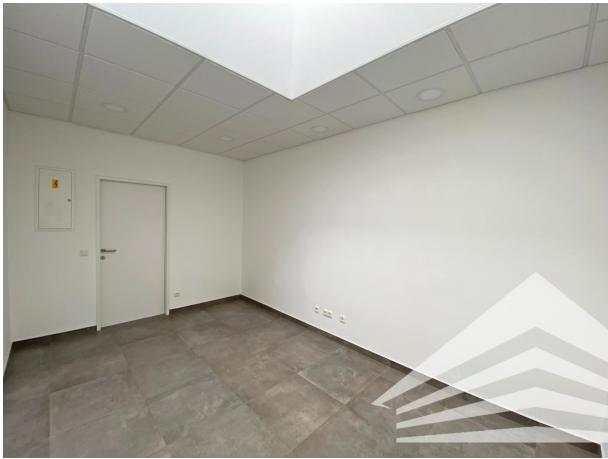
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

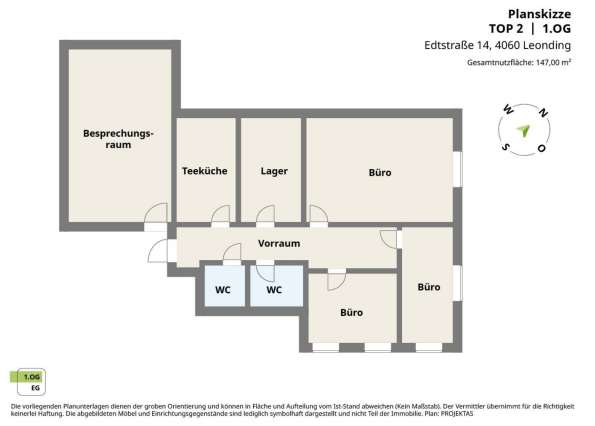
H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

**BÜRO - BESPRECHUNG - ARCHIV - PARKPLÄTZE QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 147 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: laut Plan, veränderbar Stockwerk: 1. OG Parkplätze: bis 10 Freistellplätze zu je € 35,00 zzgl. € 5,00 BK WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 9,50 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTBESCHREIBUNG** Zur Vermietung gelangt eine ca. 147 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 1. Stock dieser Gewerbeliegenschaft. Neben 3 Büroräumen verschiedener Größen verfügt das Objekt über einen großzügigen Besprechungsraum, eine Teeküche und einen Archivraum. Selbstverständlich sind getrennte Sanitäreanlagen vorhanden. Der große Besprechungsraum könnte auch als Verkaufs-/Ausstellungsfläche genutzt werden. Aufgrund von weiteren Investitionen in die Energieeffizienz des Gebäudes wird der Energieausweis im Moment neu erstellt. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses Büroobjekt liegt im 1. Stock des Gebäudes Edtstraße 14 im Harterfeld/Leonding. Regelmäßige Straßenbahn- und Busverbindungen garantieren einen perfekten öffentlichen Verkehrsanschluß. Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden können direkt am Objekt für je € 35,00 (zzgl. € 5,00 BK) netto angemietet werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Fliese Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen/außen Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Heizung: Gaszentralheizung Klima: teilweise Teeküche: vorhanden Lift: nein **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 9,50 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.396,50 / Monat Betriebskosten: € 1,63 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 239,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Heizung: nach Nutzfläche 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:  
Miete € 1396,5 zzgl  
20%  
USt.

Betriebskosten € 239 zzgl  
20%  
USt.

Umsatzsteuer € 327,1

-----  
-----  
Gesamt € 1962,6  
Mietbetrag