

**ALL-INCLUSIVE Officelösungen in Steyregg direkt an der  
B 3!**



Besprechungsraum

**Objektnummer: 2713\_7710**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbeallee 13a
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	25,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	25,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 10,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	420,00 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	350,00 €

## Ihr Ansprechpartner

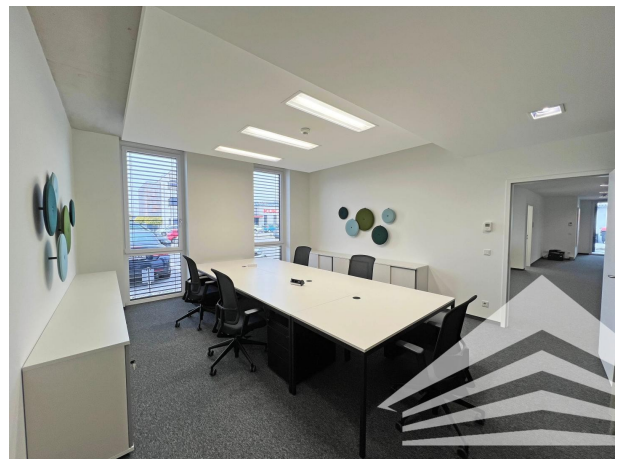
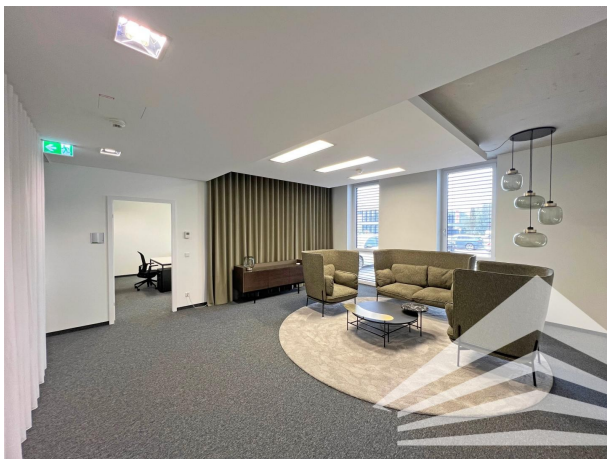
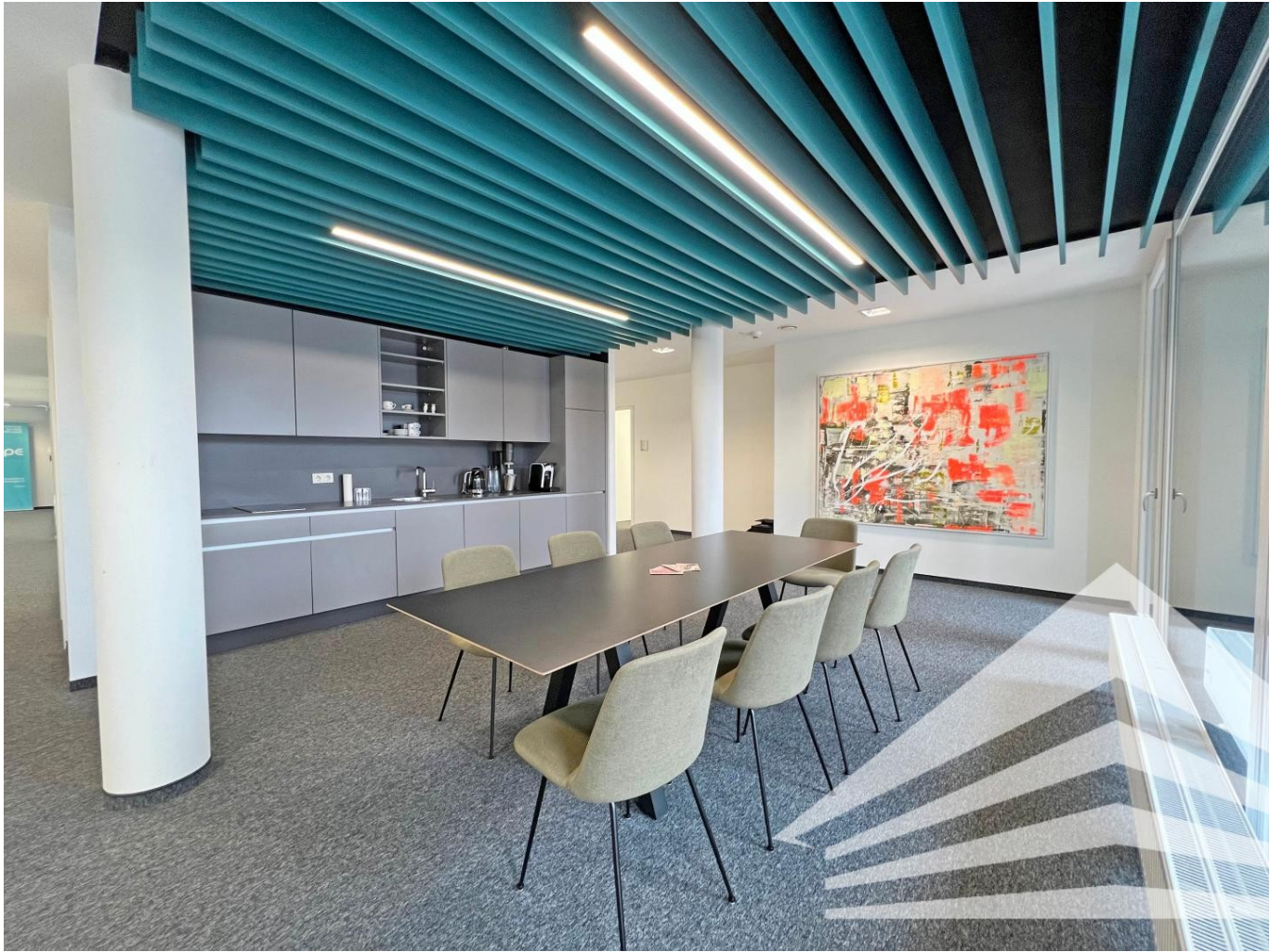


### Claudio Feistritzer

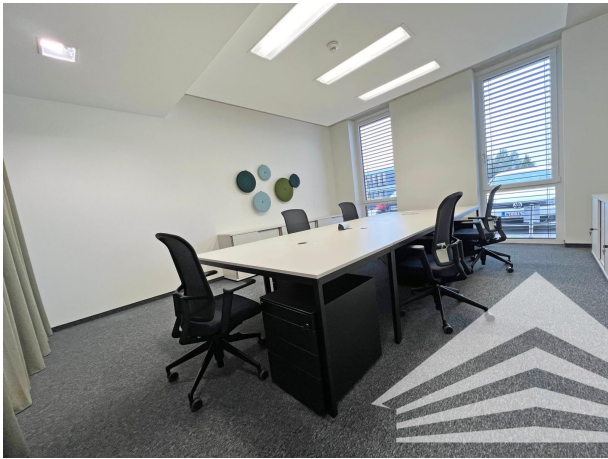
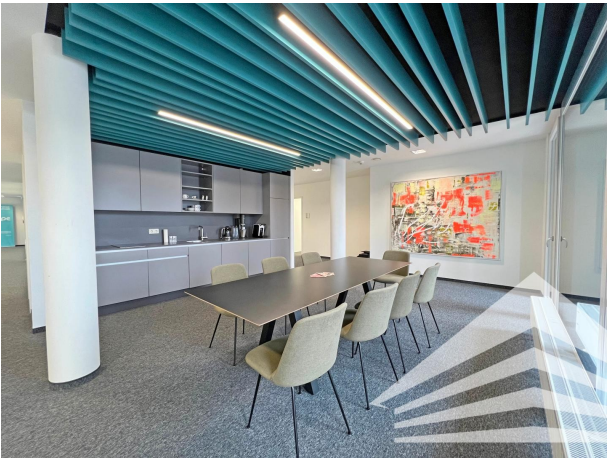
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**Planskizze**  
**OFFICE „B3“ | EG**  
 Gewerbeallee 13a, 4221 Steyregg

- private Desk  
 - private Office (ca. 25 m<sup>2</sup>)



Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und können in Fläche und Aufteilung von 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

**PRIVATE DESK - PRIVATE OFFICE - LOUNGE - MEETING QUICKFACTS** Bürofläche: office Desk oder private Office Raumaufteilung: Lounge, Besprechung, Teeküche, Loggia, Dachterrasse Stockwerk: EG Parkplätze: vorhanden WC Anlagen: getrennt Nettomiete: ab € 350,00 / Monat Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Genug vom Homeoffice? Im Bürogebäude "B 3" in Steyregg wurde ein attraktives Office Konzept gestaltet welches kleinen Unternehmen oder einzelnen Arbeitnehmern die Möglichkeit bietet einen eigenen Arbeitsplatz bestehend aus Bürotisch, Rollkasten und Bürostuhl anzumieten. Die monatliche Pauschalmiete von € 350,00 netto inkludiert den W-LAN Zugang, die Betriebskosten, die Nutzung des Besprechungsraumes, der gut ausgestatteten Teeküche mit Sozialbereich und Loggia sowie der getrennten Sanitäranlagen. Für eine kleine Pause zwischendurch eignet sich die Dachterrasse des Gebäudes! Weiters gibt es auch die Möglichkeit einzelne Büroräume mit ca. 25 m<sup>2</sup> anzumieten und selbst auszustatten. Nutzen Sie die Möglichkeit sich den Videorundgang anzusehen! Wir freuen uns über Ihren Anruf um Ihnen die Optionen im Detail zu erklären. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Durch die direkte Lage an der B3 Linzer Bundesstraße, unmittelbar vor den Toren von Linz, sind Sie sofort auf der Autobahn oder auch im Linzer Zentrum. Der Bahnhof Steyregg ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und das öffentliche Busnetz bietet zahlreiche Verbindungen. Parkplätze sind am Objekt verfügbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Doppelboden mit Teppichbelag Fenster: offenbar Sonnenschutz: außen Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Teeküche: vorhanden Datenverkabelung: W-Lan Drucker/Scanner: vorhanden Zutrittssystem: vorhanden Heizung: inkludiert Klima: inkludiert **KONDITIONEN (NETTO)** Gesamtmiete: ab € 350,00 / Monat Betriebskosten: inklusive Heizkosten: inklusive Strom: inklusive Befristung: ab 6 Monate Kautio: 3 BMM Provision: 1 - 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	€	350	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	70	

---

Gesamtbetrag	€	420	
--------------	---	-----	--

---

Heizwärmebedarf: 10.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse A  
Heizwärmebedarf: