

## **250 M<sup>2</sup> Bürofläche mit Parkplätzen im Paul Hahn Center!**



Seminarraum / Großraumbüro

**Objektnummer: 2713\_7768**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paul-Hahn-Strasse 1 - 3
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	249,19 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	249,19 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 89,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,08
Gesamtmiete	3.340,50 €
Kaltmiete (netto)	2.119,00 €
Kaltmiete	2.578,38 €

## Ihr Ansprechpartner

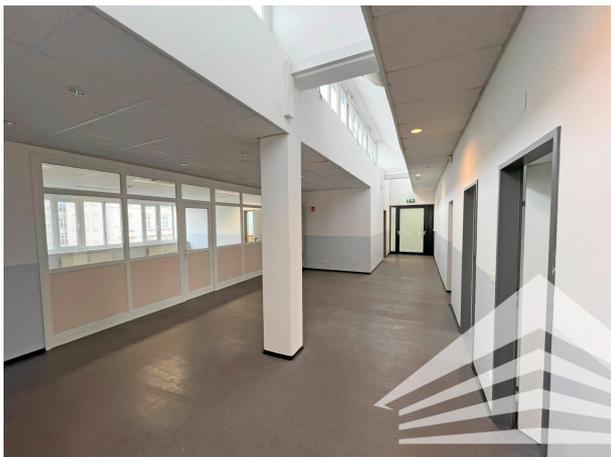


### Claudio Feistritzer

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.







## Objektbeschreibung

### **GÜNSTIGE MIETE - GUTE ÖFFENTLICHE ERREICHBARKEIT - PARKPLÄTZE - ARCHIV**

**QUICKFACTS** Bürofläche: ca. 249 m<sup>2</sup> Kellerarchiv: ca. 40 m<sup>2</sup> anmietbar Raumaufteilung: 4 Büro-/Seminarräume, Sozialraum mit Teeküchenanschlüssen Stockwerk: 3. OG Parkplätze: Tiefgarage oder Abstellplatz anmietbar WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 8,50 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Diese Bürofläche mit ca. 249 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss (mit Lift) des Paul-Hahn-Centers ist unterteilt in 4 großzügige Büroräume, einen Sozialbereich und getrennte Sanitäranlagen. Auf Wunsch können Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage für monatlich € 79,00 netto / Abstellplatz (Freistellplätze € 55,00 netto / Monat) angemietet werden. Lager- und Archivräume in diversen Größen können im Kellergeschoss angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Paul-Hahn-Center ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar und liegt in unmittelbarer Nähe zur A7 Mühlkreisautobahn, dem Hafengebiet und der Industriezeile. Nahversorger wie Spar und Hofer befinden sich einen Steinwurf entfernt. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Sonnenschutz: außen Beleuchtung: vorhanden Heizung: Fernwärme Teeküche: möglich Lift: vorhanden Brandmeldeanlage: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 8,50 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 2.119,00 / Monat Betriebskosten: € 1,85 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 459,38 / Monat Heizkosten: € 205,37 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautions: € 10.100,00 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) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** 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)**

en  
gemäß  
gesetzl  
ichem  
Erforde  
rnis:  
€2 z  
1 z  
1 gl  
9 2  
0

B€4 z  
e 5 z

tr 9 gl  
ie , 2  
b 30  
s 8  
k  
o  
st  
e  
n  
H€2 z  
ei 0 z  
z 5 gl  
k , 2  
o 30  
st 7  
e  
n

U€5  
5  
6  
,  
7  
5

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

---  
G€3  
e 3  
s 4  
a 0  
,  
5

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

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

---

H8  
ei9  
z .  
w6  
ä 6  
r k

KC  
la  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
ä  
r

F 1  
a .  
kt0  
o 8  
r  
G  
e  
s  
a