

**Günstige Bürofläche mit Seminarräumen und Lager Nähe
Industriezeile!**



Büro 2

Objektnummer: 2713_7837

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:	493,67 m ²
Bürofläche:	493,67 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	5.430,95 €
Kaltmiete (netto)	3.208,86 €
Kaltmiete	4.118,94 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

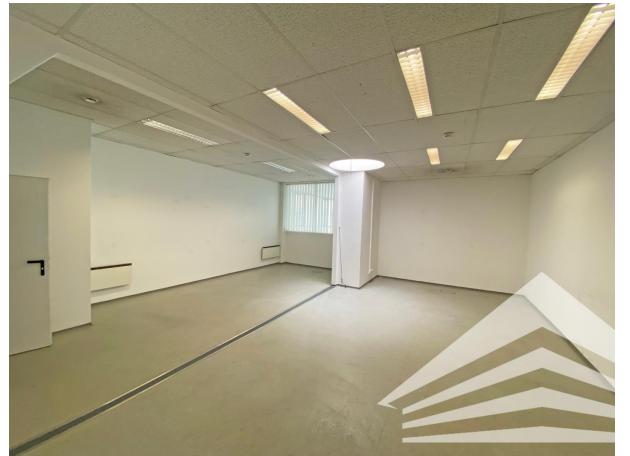
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

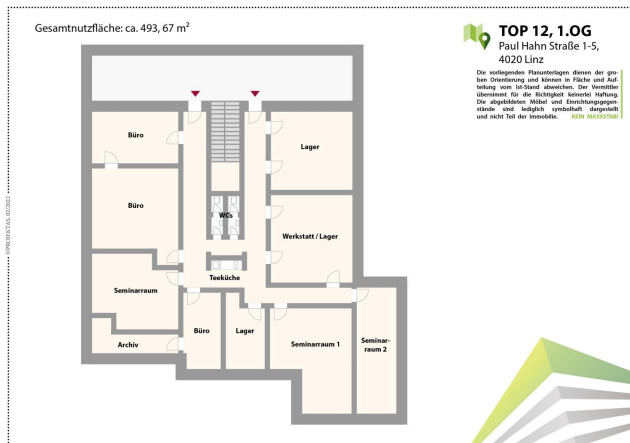
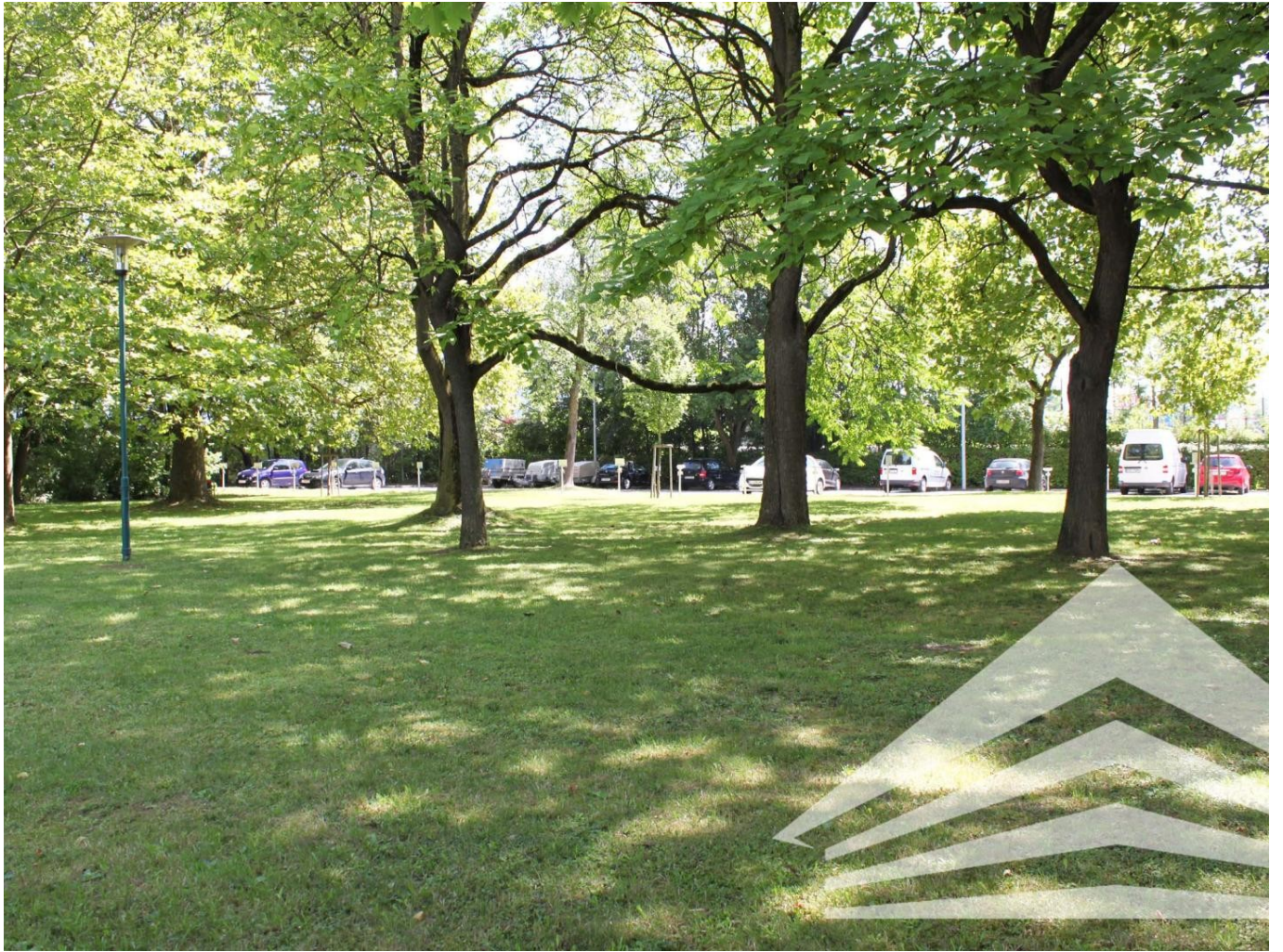
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

GÜNSTIGE MIETE - GUTE ÖFFENTLICHE ERREICHBARKEIT - RASCHE ANBINDUNG AN DIE AUTOBAHN - HAFENNÄHE QUICKFACTS Bürofläche: ca. 493,37 m² Kellerarchiv: ca. 46,56 - 171,77 m² anmietbar Raumaufteilung: großer Seminarraum, 4 individuelle Büroräume, Teeküche, Serverraum, Archiv Stockwerk: 1. OG Parkplätze: Tiefgarage oder Abstellplatz anmietbar WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²: ab € 6,50 Bezugstermin: ab sofort

OBJEKTBESCHREIBUNG Diese Bürofläche mit ca. 493 m² im 1. Obergeschoss des Paul-Hahn-Centers ist unterteilt in 4 Büroräume sowie einen großen Seminarraum. Zusätzlich verfügt diese Einheit über eine Teeküche, mehrere Lager- oder Archivräume, Serverraum und getrennte Sanitäranlagen. Weitere Bilder vom Objekt folgen in Kürze. Zusätzliche Lagerräume im Kellergeschoss zwischen ca. 46,56 m² und ca. 171,77 m² stehen ebenfalls zum günstigen Preis von € 3,00 pro m² netto zur Verfügung. Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage können für monatlich € 79,- netto / Abstellplatz 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

Datenverkabelung: KAT 5 Heizung: Fernwärme Teeküche: vorhanden Lift: vorhanden

Brandmeldeanlage: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 6,50 / m² / Monat

Gesamtmiete: € 3.208,86 / Monat Betriebskosten: € 1,85 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: €

910,08/ Monat Heizkosten: € 406,85 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: nach

Vereinbarung Kautions: € 16.500,00 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 **Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu**

geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngab

en
gemäß
gesetzl
lichem
Erforde
rnis:
€ 3 z
2 z
0 gl
8 2
, 0
8
6

B€9 z
e 1 z
tr 0 gl
ie , 2
b 0 0
s 8
k
o
st
e
n

H€4 z
ei 0 z
z 6 gl
k , 2
o 8 0
st 5
e
n

U€9
0
5
,
1
6

G€5
e 4
s 3
a 0
,
9
5

H8
ei9
z .
w6
ä 6
r k

KC
la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r