

Einziehen & Loslegen! 150 M² Start-Up Büro an der Wienerstraße!



Besprechung

Objektnummer: 2713_7913

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 221
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	150,00 m ²
Bürofläche:	150,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.854,00 €
Kaltmiete (netto)	1.275,00 €
Kaltmiete	1.545,00 €

Ihr Ansprechpartner



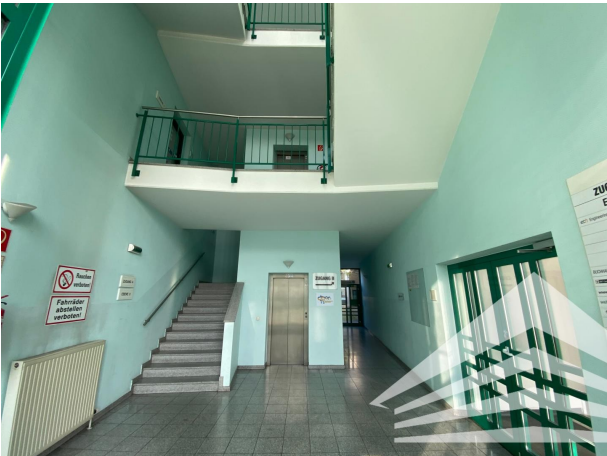
Claudio Feistritzer

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

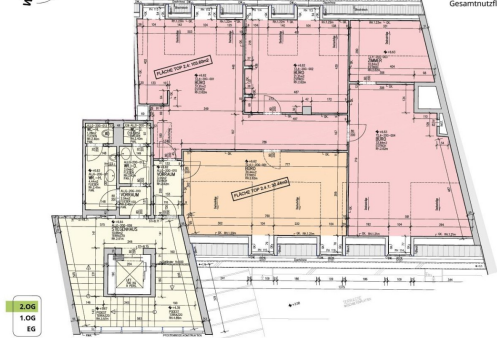
H +43 664 / 12 88 000

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





Planskizze
TOP 2.4 | 2.0G
 Wienerstraße 221, 4020 Linz
 Gesamtnutzfläche: ca. 150,00 m²



2.0G
 1.0G
 EG

Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und können in Farbe und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kath 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

OFFICE - DACHGESCHOSS - NÄHE WIFI - GUTER VERKEHRSANSCHLUSS

QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 150 m² Raumaufteilung: Laut Planskizze, Empfang mit Teeküche, Einzelbüro, Besprechung, großzügiger Büroraum, Archiv Stockwerk:

Dachgeschoss, 2. OG Parkplätze: anmietbar in hauseigener Tiefgarage WC Anlagen: separat Nettomiete / m²: € 8,50 m² Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Diese ideal als Start-Up Büro nutzbare Fläche liegt im Dachgeschoss eines gut gepflegten Bürokomplexes direkt an der Wienerstraße. Ausgestattet mit schönem Parkettboden und Zentralheizung kann dieses Büro sofort bezogen werden. Getrennte Sanitär Anlagen sind am gleichen Stockwerk vorhanden und werden mit anderen Mietern gemeinschaftlich geteilt. **LAGE &**

VERKEHRSANBINDUNG Perfekt gelegen an der Wienerstraße mit schnellem Anschluss zur A7. Für einen optimalen öffentlichen Verkehrsanschluss sind Straßenbahn- und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Parkplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet

(Nettomiete / Monat € 85,00) werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett

Beleuchtung: Grundbeleuchtung vorhanden Heizung: Fernwärme Lift: ja **KONDITIONEN**

(NETTO) Miete: € 8,50 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.275,00 / Monat Betriebskosten: € 1,80 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 270,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Kautions: €

5.600,00 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) 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.at Angaben

gemäß ge
setzliche
m Erforde
nis:

Mi€ 12zz
et 75gl
e 20
%
U
St

B € 27zz
et 0 gl
rie 20
bs %
ko U
st St
en .
U € 30

m 9
sa
tz
st
eu
er

-

G € 18
es 54
a
mt
be
tr
ag

-

H 76
ei .3
z 6
w k
är W
m h/
eb(
edm
ar²a
f:)
Kl C
as
se
H
ei
z
w
är
m

eb
ed
ar
f: