

## **Einziehen & Loslegen! 150 M<sup>2</sup> 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:	142,15 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	142,15 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 76,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.896,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.580,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

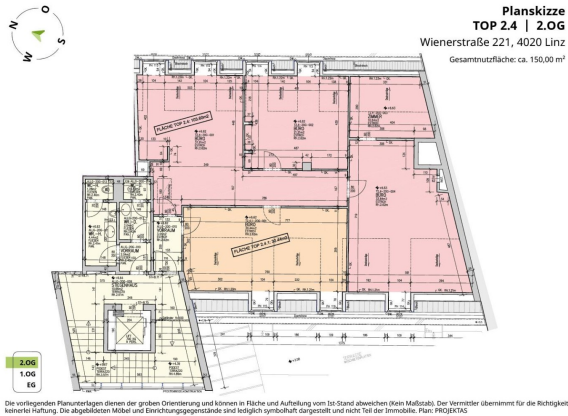
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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







## Objektbeschreibung

### OFFICE - DACHGESCHOSS - NÄHE WIFI - GUTER VERKEHRSANSCHLUSS

**QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 150 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: Laut Planskizze, Empfang mit Teeküche, Einzelbüro, Besprechung, großzügiger Büroraum, Archiv Stockwerk:

Dachgeschoss, 2. OG Parkplätze: anmietbar in hauseigener Tiefgarage WC Anlagen: separat Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 9,50 m<sup>2</sup> 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: € 9,50 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.350,00 / Monat Betriebskosten: € 1,62 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 270,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Kautions: €

5.700,00 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](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 ge  
setzliche  
m Erforde  
nis:

Mi€ 13zz  
et 50gl  
e 20  
%  
U  
St

B € 23zz  
et 0 gl  
rie 20  
bs %  
ko U  
st St  
en .  
U € 31

m 6  
sa  
tz  
st  
eu  
er

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

-

G € 18  
es 96  
a  
mt  
be  
tr  
ag

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

-

H 76  
ei .3  
z 6  
w k  
är W  
m h/  
eb(  
edm  
ar<sup>2</sup>a  
f: )  
Kl C  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m

eb  
ed  
ar  
f: