

## 130 m<sup>2</sup> Büro mit Teeküche Nähe Eisenbahnbrücke!



Doppelbüro 1

**Objektnummer: 2713\_8045**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafenstraße 2
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 25,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.929,68 €
Kaltmiete (netto)	1.885,00 €
Kaltmiete	2.441,40 €

## Ihr Ansprechpartner

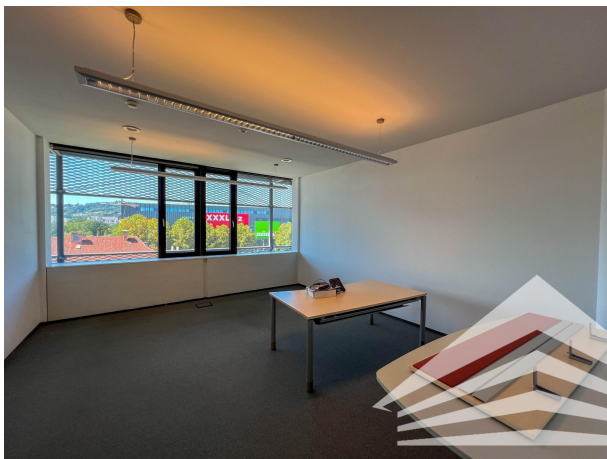


### Claudio Feistritzer

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

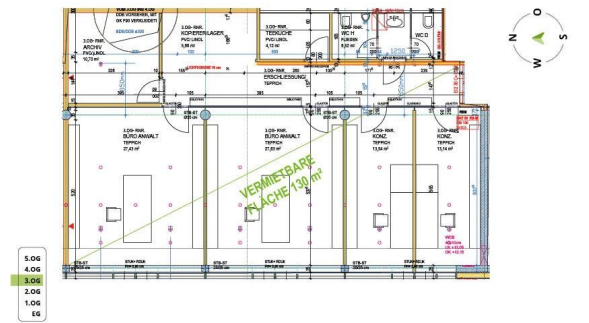
H +43 664 / 12 88 000

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





Planskizze  
 BÜRO | 3.OG  
 Hafenstrasse 2a, 4020 Linz  
 Gesamtnutzfläche: ca. 130,00 m<sup>2</sup>



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom 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

**BÜRO - LIFT - TEEKÜCHE - PARKPLÄTZE QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Raumaufteilung: 2 Einzelbüros, 2 2er Büros, Archiv, Teeküche Stockwerk: 3. OG mit Lift  
Parkplätze: Freistellplätze und Tiefgaragenplätze anmietbar WC Anlagen: 2 getrennt  
Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 14,50 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Ab sofort steht diese 130 m<sup>2</sup> große Bürofläche zur Vermietung! Das mit Doppelboden und Teppich ausgestattete Büro verfügt über 2 Einzelbüros mit je 13 m<sup>2</sup> und 2 Doppelbüros mit 27 m<sup>2</sup>, einer Teeküche, Archiv und getrennten WC's. Ein angenehmes Arbeitsklima wird unterstützt durch eine Klimatisierung mit Feuchtigkeitsregelung, Glastrennwände sowie große, öffentbare Fenster mit Außenbeschattung. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses moderne Bürogebäude in der Hafensstraße bietet rasche Verkehrsanschlüsse in alle Richtungen über die A7 bzw. Neue Eisenbahnbrücke. Zahlreiche Busverbindungen garantieren einen ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanschluss. Für Radfahrer stehen Radwege ebenfalls zur Verfügung. Freistellparkplätze für je € 47,00 netto und Tiefgaragenparkplätze für je € 93,00 netto können angemietet werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Doppelboden mit Teppichfliesen Fenster: offenbar Sonnenschutz: außen Beleuchtung: vorhanden Klima: vorhanden inkl. Feuchtigkeitsregelung Lift: vorhanden Widmung: MB **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 14,50 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.885,00 / Monat Betriebskosten: € 4,28 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 556,40 / Monat Heiz/Kühlkosten: inkludiert in Betriebskosten Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautio: 3 BMM 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 Feistritzner (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 € 1885 zzgl  
20%  
USt.

Betrie € 556,4 zzgl  
bskost 20%  
en USt.

Umsat € 488,28  
zsteue  
r

-----  
-----  
Gesa € 2929,6  
mtbetr 8  
ag  
-----

-----  
Heizw 25.24

ärmeb kWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

Klasse A

Heizw

ärmeb

edarf: