

Attraktives Betriebsobjekt mit Büro und Lager im Südpark Linz!



Empfang mit Cafe Bar

Objektnummer: 2713_8062

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse | Deggendorfstraße 2 |
| Art: | Büro / Praxis - Bürohaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4030 Linz |
| Möbliert: | Teil |
| Nutzfläche: | 750,00 m ² |
| Bürofläche: | 750,00 m ² |
| Zimmer: | 13,50 |
| WC: | 3 |
| Stellplätze: | 20 |
| Gesamtmiete | 9.900,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 7.500,00 € |
| Kaltmiete | 8.250,00 € |

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.

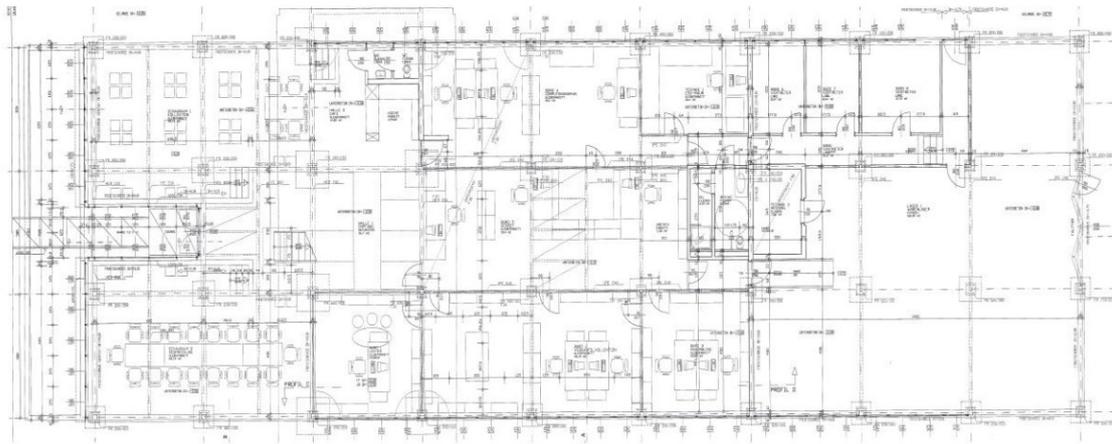








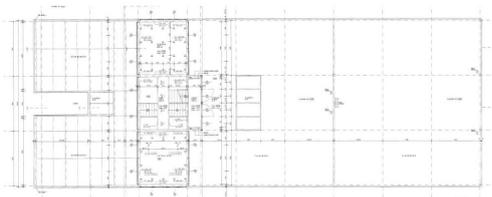
**Planskizze
EG**
Deggendorfstraße 2, 4030 Linz



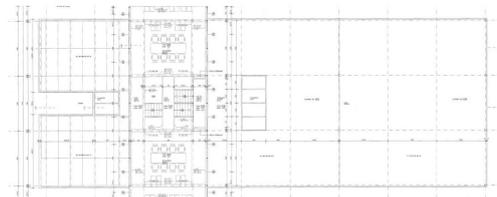
1.OG
Galerie
EG

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

**Planskizze
GALERIEGESCHOSS**
Deggendorfstraße 2, 4030 Linz



**Planskizze
OBERGESCHOSS**
Deggendorfstraße 2, 4030 Linz



1.OG
Galerie
EG

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

OG
Galerie
EG

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 - GALERIE - SCHAURAU - PARKPLÄTZE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 750 m² Bürofläche: ca. 400 m² Lagerfläche: ca. 150 m² Raumaufteilung: siehe Plan Stockwerk: EG, OG Parkplätze: 20 Frestellplätze WC Anlagen: 3 Nettomiete / m²: € 10,00 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Dieses architektonisch ansprechende Betriebsobjekt verfügt über zahlreiche Büroräume verschiedener Größe, 2 großzügige Ausstellungs- oder Seminarräume, Sozialraum, einem offenem Galerieraum im Zwischengeschoss sowie einem Veranstaltungsraum im Obergeschoss. Hervorzuheben ist ein zentraler Empfangsbereich mit Cafe Bar im Herzen des Gebäudes sowie eine Dachterrasse. Ein Lager mit Rolltor ist an der Rückseite Gebäudes vorhanden. Die Nutzung dieser Liegenschaft ist vielfältig und reicht vom reinen Bürobetrieb über Ausstellungsflächen bis hin zu einer kleinen Produktion. Wir freuen uns Ihnen das Objekt im Detail vorstellen zu dürfen. **LAGE & VERKEHRsanbindung** Das Objekt liegt im gut erschlossenen Betriebsbaugelände "Südpark" in Linz Pichling. Die A 1 ist rasch über die Auffahrt Asten erreichbar. Selbstverständlich sind öffentliche Busverbindungen sowie Anschluss an das Radwegnetz. Parkmöglichkeiten sind direkt am Objekt verfügbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: vorhanden Heizung: Gaszentralheizung Klima: möglich Teeküche: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 10,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 7.500,00 / Monat Betriebskosten: € 1,00 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 750,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung ab 5 Jahre Kautions: 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 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

gemäß ge
setzliche
m Erforde
nis:
Mi€ 75zz
et 00gl
e 20
%
U
St
.
B € 75zz
et 0 gl
rie 20
bs %

ko U
st St
en .
U € 16
m 50
sa
tz
st
eu
er

-
G € 99
es 00
a
mt
be
tr
ag