

**Klimatisiertes Büro mit Teeküche und Balkon Nähe
Landesgericht!**



Büorraum 3

Objektnummer: 2713_8088

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstrasse 1
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	161,24 m ²
Bürofläche:	161,24 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.359,20 €
Kaltmiete (netto)	1.769,00 €
Kaltmiete	1.828,00 €

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 8A | 3.OG
 Elisabethstraße 1, 4020 Linz
 Gesamtwohnfläche: 161,24 m²



- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Bitte Maßstäbe, der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keine Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

BÜRO - KANZLEI - GESUNDHEIT - APOTHEKE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 161,24 m² Raumaufteilung: Empfang/Vorraum, 4 Büroräume, Sozialraum mit Teeküche, Balkon, 1 WC, Abstellraum/Serverraum Stockwerk: 3. OG Lift: ja Klima: ja Nettomiete / m²: ab € 10,97 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Diese gepflegte Büroeinheit mit gesamt ca. 161 m² im 3. OG ist unterteilt in einen Empfangsbereich, 4 Büroräume, 1 Sozialraum mit Teeküche und Balkon sowie einen Serverraum. Die mit Teppichboden ausgestatteten Büroräume sowie der Serverraum sind klimatisiert. Das Objekt ist über einen Personenlift oder über das großzügige Stiegenhaus erreichbar. Im Haus befindet sich die Museum Apotheke und beherbergt mehrere Ärzte und Büros. Die Liegenschaft ist auch für unecht steuerbefreite Mieter anmietbar. **LAGE & VERKEHRsanbindung** Das Büro befindet sich im Gebäude der Elisabethstrasse 1 an der Kreuzung Museumstrasse. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit regelmäßigen Busverbindungen gewährleistet. Kurzparkzonen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Parkplätze sind in einer nahegelegenen Tiefgarage anmietbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Teppich Fenster: öffenbar Sonnenschutz: innen Beleuchtung: teilweise vorhanden Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung: Zentralheizung Klima: ja Teeküche: vorhanden Balkon: ja Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 10,97 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.769,00 / Monat Betriebskosten: € 1,22 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 197,00 / Monat Heizkosten: € 138,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 4 Jahre Kautiön: 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 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1769	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	197	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	138	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	420,8	

Gesamtbetrag	€	2359,2	