

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



Büroraum 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 <sup>2</sup>  |
| Bürofläche:       | 161,24 m <sup>2</sup>  |
| 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 m<sup>2</sup>



- 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 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: Empfang/Vorraum, 4 Büroräume, Sozialraum mit Teeküche, Balkon, 1 WC, Abstellraum/Serverraum Stockwerk: 3. OG Lift: ja Klima: ja Nettomiete / m<sup>2</sup>: ab € 10,97 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Diese gepflegte Büroeinheit mit gesamt ca. 161 m<sup>2</sup> 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 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.769,00 / Monat Betriebskosten: € 1,22 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 197,00 / Monat Heizkosten: € 138,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 4 Jahre KautioN: 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](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          | € | 1769   | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 197    | zzgl 20% USt. |
| Heizkosten     | € | 138    | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 420,8  |               |
| -----          |   |        |               |
| Gesamtbetrag   | € | 2359,2 |               |