

Büro oder Schauraum im Loftstil am Winterhafen!



Schaurraum / Bürofläche

Objektnummer: 2713_8108

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Winterhafen
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	193,00 m ²
Bürofläche:	193,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.168,40 €
Kaltmiete (netto)	1.544,00 €
Kaltmiete	1.708,57 €

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.







Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstäbe). Der Vermieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJ87AS

Objektbeschreibung

ATELIER - STUDIO - LOFT - SHOWROOM QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 193 m²
Raumaufteilung: siehe Planskizze Stockwerk: EG WC Anlagen: 2 Nettomiete / m²: € 8,00
Bezugstermin: ab sofort nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Zum sofortigen Bezug
lädt diese loftartige Mietfläche mit ca. 193 m² im Erdgeschoss des Gebäudes am Winterhafen
13 ein. Der ca. 113m² große, offene Hauptraum mit Sichtbetonelementen hat einen direkten
strassenseitigen Eingang sowie einen Zugang über das Hauptstiegenhaus des Bürogebäudes.
Angeschlossen ist ein ca. 43 m² großer Besprechungs- oder Atelierraum und ein ca. 28 m²
Sozialbereich mit einer ausgestatteten Bartheke. Selbstverständlich sind 2 getrennte WC's
ebenfalls in der Mietfläche inkludiert. Weiters besteht die Möglichkeit im 3. OG des Hauses
eine klimatisierte Bürofläche mit ca. 369m² zusätzlich anzumieten. **LAGE &**
VERKEHRsanbindung Dieses Objekt liegt perfekt angeschlossen an die A7 an der
Ausfahrt "Hafenstraße" mit raschen Verbindungen in alle Richtungen. Regelmäßige öffentliche
Busverbindungen sowie Radwege runden die Erreichbarkeit perfekt ab. Hervorzuheben ist das
im Gebäude befindliche Hotel "Donauwelle" mit perfektem Service für Seminare, Meetings
oder auch Unterkünften für Ihre Geschäftspartner. Selbstverständlich sind Parkplätze am
Objekt zusätzlich anmietbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Parkett Fenster:
öffnenbar Decke: Sichtbeton Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: vorhanden Heizung:
Fernwärme Teeküche: vorhanden Lift: Personen & Lastenlift Parkplätze: Frestellplätze
anmietbar **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 8,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.544,00 /
Monat Betriebskosten: € 1,40 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 263,00 / Monat
Heizkosten: € 0,51 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 98,43 / Monat Strom: nach Verbrauch
Befristung: 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 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1544	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	263	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	98,43	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	381,09	

Gesamtbetrag	€	2168,4	

Heizwärme 45.79

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebed

arf: