

DIREKT VOM EIGENTÜMER! - 350m² Bürofläche im Gewerbepark Franzosenhausweg, Linz



Ihre Ansprechpartnerin

Theresia Prectl

Immobilienmanagement

+43 732 673 500 - 333

+43 664 96 25 241

theresia.prectl@neuson-real.com

www.neuson-real.com

DIREKT VOM EIGENTÜMER! - 350m² Bürofläche im Gewerbepark Franzosenhausweg, Linz



Lage

Nahe der Autobahnzu- und abfahrt A7 (Ast Franzosenhausweg)

Beschreibung

Das Objekt liegt mitten im Gewerbepark Franzosenhausweg - ein bevorzugter Firmenstandort, der sich durch seine schnelle Anbindung an die Autobahn, das gute öffentliche Verkehrsnetz und die dort bereits ansässigen hochwertigen Unternehmen auszeichnet.

Die sehr gepflegte Bürofläche befindet sich im 1. OG und ist über das Stiegenhaus als auch über den Lift gut erreichbar.

2 Eingängen in das Büro ermöglichen einen individuellen Zugangsablauf für Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten, etc. Der ansprechende Empfangsbereich als auch die hellen Büroräume schaffen ein optimales Arbeitsklima. Das gesamte Büro ist klimatisiert, mit Teppichböden und einer Teeküche ausgestattet.

Weiteres besteht die Option ausreichend Aussenstellplätze anzumieten. Die Kosten je Parkplatz würden sich auf € 50,00 zzgl. 20% Ust im Monat belaufen.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen als auch für eine Besichtigung vor Ort jederzeit zur Verfügung!

Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!



NEUSON

REAL GMBH

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 350 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	1.OG	Beziehbar:	ab sofort
		Heizung:	Zentralheizung
		Energieausweis	
		Gültig bis:	28.02.2021
		HWB:	 99,1 kWh/m ² a

Ausstattung

Boden:	Teppichboden	Belüftung:	Klimaanlage
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Teeküche
Befuerung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete:	4.998,00 €	Kaution:	15.725,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,00 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,90 €		
Miete:	3.500,00 €		
Betriebskosten:	665,00 €		
Heizkosten:	175,00 €		
Umsatzsteuer:	868,00 €		
<hr/> Monatliche Gesamtbelastung:	5.208,00 €		

Weitere Fotos





Lage

Franzosenhausweg 53/1, 4030 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	925 m
Apotheke	900 m
Krankenhaus	4.200 m
Klinik	4.525 m

Nahversorgung

Supermarkt	600 m
Bäckerei	775 m
Einkaufszentrum	1.550 m

Verkehr

Bus	975 m
Straßenbahn	1.250 m
Bahnhof	1.550 m
Autobahnanschluss	350 m
Flughafen	6.775 m

Kinder & Schulen

Schule	750 m
Kindergarten	650 m
Universität	3.575 m
Höhere Schule	6.650 m

Sonstige

Bank	950 m
Geldautomat	1.150 m
Post	1.150 m
Polizei	1.400 m

