



NEUSON
REAL GMBH

Franzosenhausweg 51, 4030 Linz | Büro / Praxis | Objektnummer: 113

DIREKT VOM EIGENTÜMER - Büro 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



NEUSON

REAL GMBH

DIREKT VOM EIGENTÜMER - Büro Gewerbepark Franzosenhausweg/ Linz



Lage

Gewerbepark Franzosenhausweg, unmittelbare Autobahnanbindung an die A7

Beschreibung

Die Bürofläche befindet sich im **Gewerbepark Franzosenhausweg**. Auf Grund der schnellen Autobahnanbindung (A7 Ab-/ Zufahrt Franzosenhausweg) und dem guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, ist der Franzosenhausweg ein bevorzugter Standort für viele Unternehmen.

Aktuell können wir Ihnen im **2. Obergeschoss** ein kompaktes **Büro mit ca. 45 m²** anbieten, welches auf Grund seiner geschickten Aufteilung optimal genutzt werden kann. Sei es für Einzel- und Kleinunternehmer oder für Start-Up's. Weiteres könnte ein Lager im Erdgeschoss im Ausmaß von ca. 6 m² dazu angemietet werden.

Ausreichend Stellplätze stehen um das Objekt zur Anmietung frei, Miete/Stellplatz € 55,00 netto zzgl. 20% Ust. im Monat.

Gerne stehen wir Ihnen jederzeit für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Direkt vom Eigentümer! - Kein Vermittlungshonorar!



NEUSON

REAL GMBH

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 44,8 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	2. Etage	Beziehbar:	sofort
WCs:	1	Heizung:	Zentralheizung
		Energieausweis	
		Gültig bis:	25.02.2031
		HWB:	96 kWh/m ² a
		fGEE:	1,73

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz
Bad:	Dusche		

Preisinformationen

Gesamtmiere:	655,87 €	Kautien:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	9,30 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,90 €		
Miete:	416,64 €		
Betriebskosten:	129,92 €		
Heizkosten:	40,32 €		
Umsatzsteuer:	117,37 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	704,25 €		

Weitere Fotos



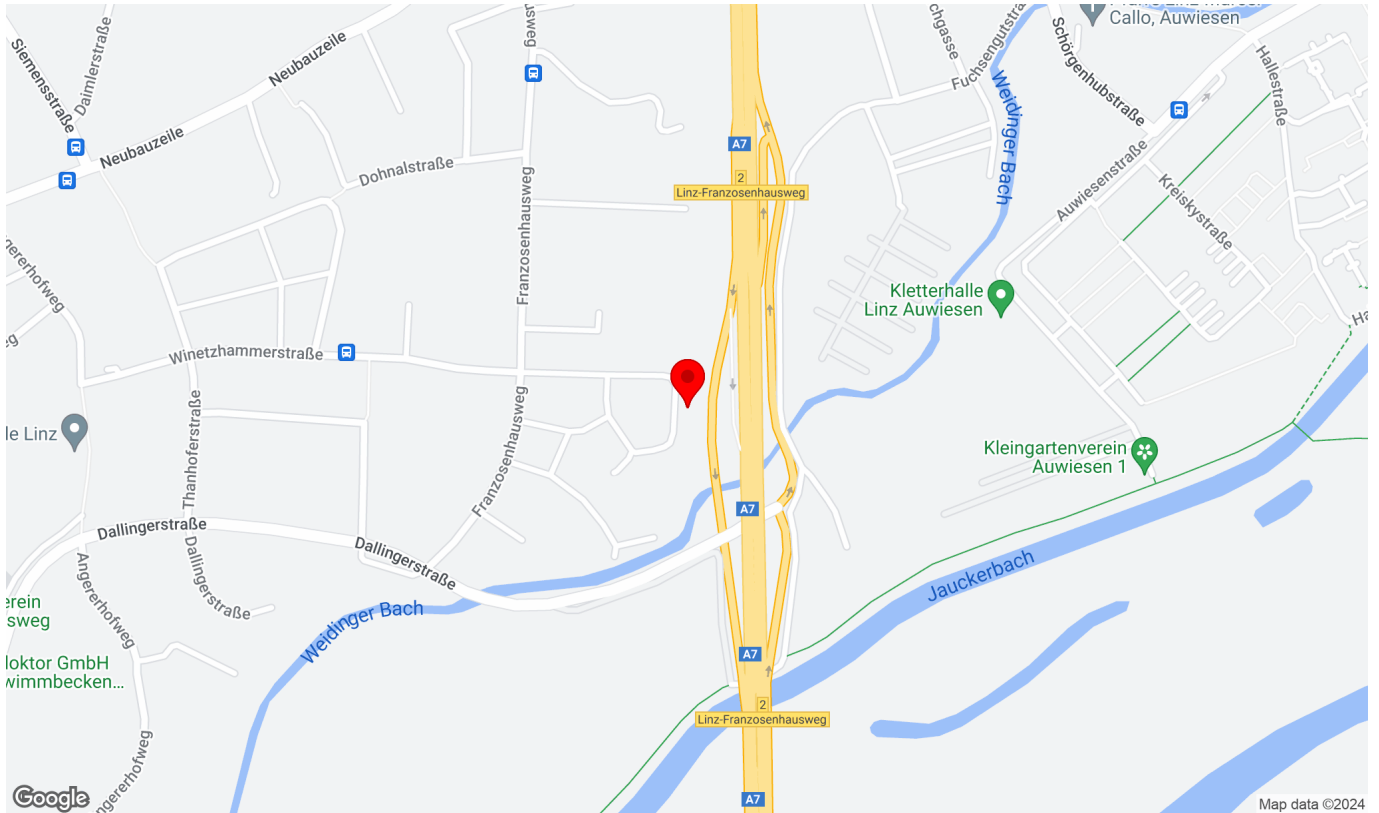


NEUSON

REAL GMBH

Lage

Franzosenhausweg 51, 4030 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	875 m
Apotheke	925 m
Krankenhaus	4.100 m
Klinik	3.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	550 m
Bäckerei	600 m
Einkaufszentrum	1.575 m

Verkehr

Bus	425 m
Straßenbahn	1.075 m
Bahnhof	1.700 m
Autobahnanschluss	225 m
Flughafen	6.650 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	450 m
Schule	700 m
Universität	3.650 m
Höhere Schule	6.600 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.225 m
Polizei	1.475 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

