Franzosenhausweg 51, 4030 Linz | Büro / Praxis | Objektnummer: 125

DIREKT VOM EIGENTÜMER - Bürofläche Franzosenhausweg

Ihre Ansprechpartnerin

Theresia Prechtl

Immobilienmanagement

+43 732 673 500 - 333

+43 664 96 25 241

theresia.prechtl@neuson-real.com

www.neuson-real.com

DIREKT VOM EIGENTÜMER - Bürofläche Franzosenhausweg

Lage

Gewerbepark Franzosenhausweg Linz, schnelle Autobahnanbindung (A7) als auch in die Stadt, Nahversorger im Umkreis

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. 33 m²** anbieten, welches auf Grund seiner geschickten Aufteilung optimal genutzt werden kann. Sei es für Einzel- und Kleinunternehmer oder für Start-Up's.

Bezug ab sofort möglich.

Ausreichend Stellplätze stehen um das Objekt zur Anmietung frei, Miete/Stellplatz € 50,00 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. 33,1 m²
Etage:	2.OG
Nutzungsart:	Gewerbe
Beziehbar:	ab sofort
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis	
Gültig bis:	25.02.2031
HWB:	96 kWh/m²a
fGEE:	1,73

Ausstattung

Befeuerung:	Gas
Stellplatzart:	Parkplatz
Extras:	Abstellraum

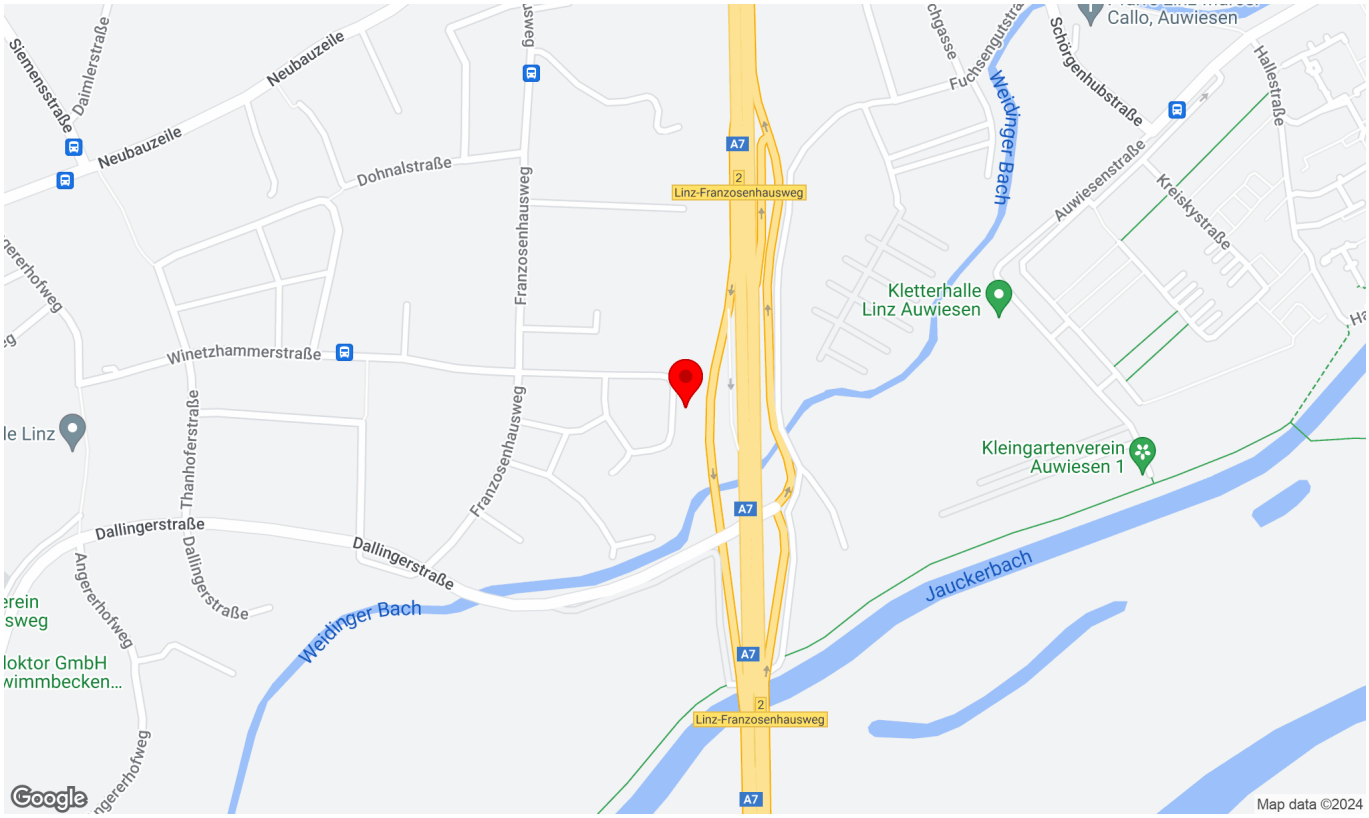
Preisinformationen

Gesamtmiete:	484,59 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	9,30 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	2,90 €
Miete:	307,83 €
Betriebskosten:	95,99 €
Heizkosten:	29,79 €
Umsatzsteuer:	86,73 €
Monatliche Gesamtbelastung:	520,34 €

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten

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

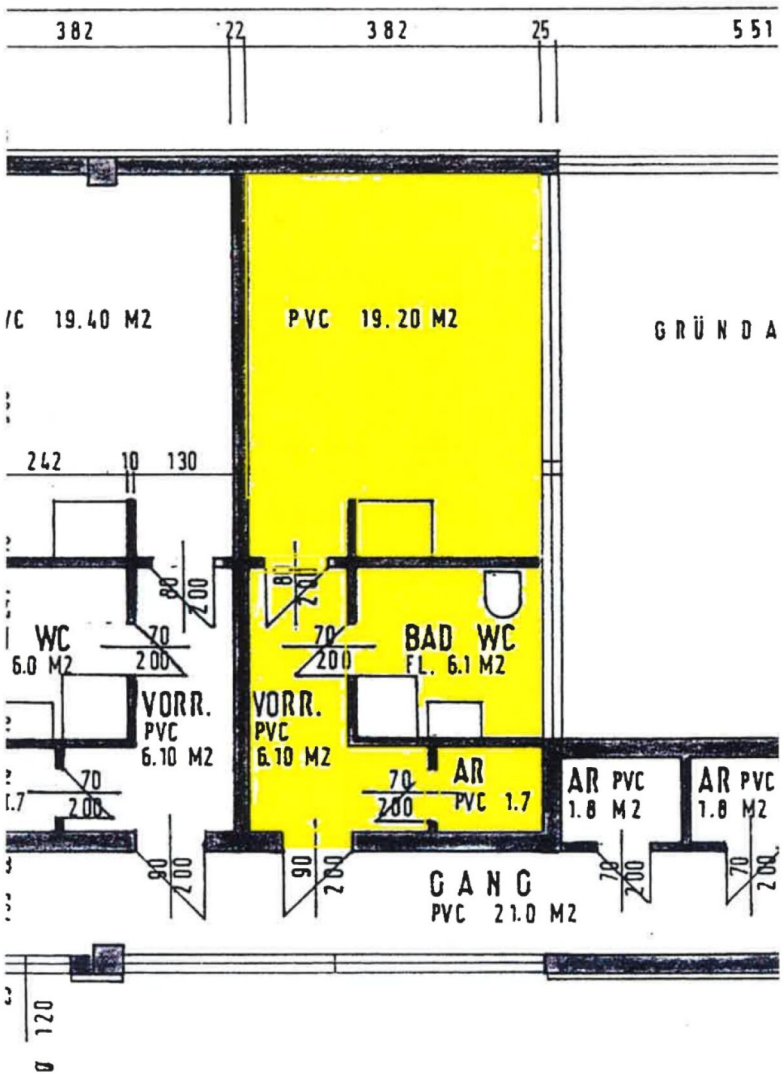
Kindergarten	450 m
Schule	700 m
Universität	3.650 m
Höhere Schule	6.600 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan


382
22
382
25
551
/C 19.40 M2
PVC 19.20 M2
GRÜNDA
242
10
130
WC
6.0 M2
VORR.
PVC
6.10 M2
VORR.
PVC
6.10 M2
BAD WC
FL. 6.1 M2
AR
PVC 1.7
AR PVC
1.8 M2
AR PVC
1.8 M2
GANG
PVC 21.0 M2
120