

DIREKT VOM EIGENTÜMER - 316 m² Bürofläche im Gewerbepark Franzosenhausweg



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 - 316 m² Bürofläche im Gewerbepark Franzosenhausweg



Lage

Gewerbepark Franzosenhausweg

Beschreibung

Die Liegenschaft liegt im Gewerbepark Franzosenhausweg, der sich durch seine exzellente Verkehrsanbindung und seine den diversen Unternehmen angepasste Infrastruktur auszeichnet.

Das Objekt im 2. Obergeschoss verfügt über großzügig angelegte Großraumbüros, Besprechungsräume bis hin zu kleineren Teambüros. Alle Räume sind mit Teppichböden ausgestattet.

Ausreichend Aussenstellplätze stehen zur Anmietung frei. Die Kosten je Parkplatz belaufen sich auf € 50,00 zzgl. 20% Ust. im Monat.

Das Büro wird bei Vermietung generalsaniert - MIETERWÜNSCHE können daher noch berücksichtigt werden!

Eine Klimaanlage kann bei Bedarf nachgerüstet werden.

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

Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!



NEUSON

REAL GMBH

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 316 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	2.OG	Beziehbar:	ab sofort
		Heizung:	Zentralheizung
		Energieausweis	
		Gültig bis:	01.08.2029
		HWB:	 75 kWh/m ² a
		fGEE:	1,46

Ausstattung

Boden:	Teppichboden	Küche:	Teeküche
Befeurung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete:	4.360,80 €	Kautions:	13.651,20 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,00 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,50 €		
Miete:	3.160,00 €		
Betriebskosten:	474,00 €		
Heizkosten:	158,00 €		
Umsatzsteuer:	758,40 €		
<hr/> Monatliche Gesamtbelastung:	4.550,40 €		

Weitere Fotos





Lage

Franzosenhausweg 49a/2, 4030 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	925 m
Apotheke	925 m
Krankenhaus	4.150 m
Klinik	4.400 m

Nahversorgung

Supermarkt	550 m
Bäckerei	650 m
Einkaufszentrum	1.550 m

Verkehr

Bus	1.050 m
Straßenbahn	1.125 m
Bahnhof	1.650 m
Autobahnanschluss	250 m
Flughafen	6.675 m

Kinder & Schulen

Schule	700 m
Kindergarten	525 m
Universität	3.625 m
Höhere Schule	6.600 m

Sonstige

Bank	975 m
Geldautomat	1.100 m
Post	1.175 m
Polizei	1.450 m



Plan

