



#0004001141

## Büroflächen im Gewerbepark Franzosenhausweg

4030 Linz



Mietpreis: 5.208,00 €

Nutzfläche: 350,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## BESCHREIBUNG

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

Diese sehr gepflegte Bürofläche befindet sich im 1. OG und ist über das Stiegenhaus als auch mit den Lift gut erreichbar. 2 Eingänge in das Büro ermöglichen einen individuellen Zugangsablauf für Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten etc..

Weiters besteht die Option ausreichend Außenstellplätze anzumieten.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 350 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m<sup>2</sup>/a) 99,10

HWB Klasse  C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	3.500,00 € inkl. USt.
Summe Miete	3.500,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	665,00 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	868,00 € inkl. USt.
Heizkosten	175,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	5.208,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	15.725,00 €



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

