



#0004001141

## Büroflächen im Gewerbepark Franzosenhausweg

4030 Linz



Rent: 5.208,00 €

Usage Area: 350,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area ca. 350 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	99,10
HWB Class	 C





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	3.500,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	3.500,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	665,00 € incl. VAT
Other Costs	868,00 € incl. VAT
Heating Costs	175,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total Rent	5.208,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	15.725,00 €



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

