

**Wunderschöne Büroräumlichkeiten plus Werkstatt/Lager
optional in einer historischer Mühle, mit günstiger
Pauschalmiete (inkl. Betriebskosten) nähe Gewerbepark
Franzosenhausweg bei der A7-Abfahrt richtung Linz in
St. Martin/Traun**



Objektnummer: 6692

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	155,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.167,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Miete / m²	7,53 €
Betriebskosten:	233,00 €
USt.:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Vermietet werden ebenerdige Büroflächen + Besprechungsraum, Küche und Nebenflächen mit ca. 155 m².

Arbeiten und wohlfühlen! Die Büros mit herrlichem Ausblick auf den Mühlbach und die Traunauen sind auch im Sommer durch ihre dicken Mauern angenehm kühl und benötigen somit keine Klimaanlage. Ausreichend Parkplätze sind am Areal vorhanden.

Übernahme der jeweiligen Flächen im EG wie liegt und steht als Pauschalmiete inkl. Betriebskosten um nur € 9,00 / m²

Aufteilung:

- Zufahrtsrampe mit Stiegenaufgang
- Eingangstüre ebenso über Innenhof mit Verbindung zu den Sanitärräumen
- Büro1 ca. 57,0 m² / Büro2 ca. 34 m²
- Büro 3 ca 32,0 m² /Büro oder Werkstatt ca 21 m²
- Gang & Heizraum
- Teeküche ca. 12 m²
- Sanitäreinheiten (WC Innenhof)

Ausstattung:

- Breite Eingangstüre
- Holzböden in den Büros
- abgehangte Decken
- Deckenbeleuchtung (220 V)
- Eigener Subzähler für Strom (Anmeldung mieterseitig Linz AG)
- Parkplätze am Areal vorhanden

Infrastruktur:

Der Standort ist über den Franzosenhaus-Betriebspark an die A1-Franzosenhausweg sehr gut erschlossen. In wenigen Minuten erreicht man die Anschlußstelle Richtung Linz, Wien bzw. Salzburg.

In ca. 10 min. ist man in der Innenstadt von Linz. Im Franzosenhauspark befinden sich renommierte Firmenniederlassungen und Handelsbetriebe (Metro, DHL, ELIN, HILTI, HANSA-FLEX etc.).

Es besteht ein persönliches und wirtschaftliches Nahverhältnis mit der Eigentümerin.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Patrick Zauner

M: +43 (0) 664 825 88 17

T: +43 (0) 1 342 222 54

F: +43 (0) 1 342 222 11

pz@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap