Perfekt angebundene Bürofläche im Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22364

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	762,00 €
Kaltmiete	954,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
USt.:	190,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, klimatisierte Bürofläche im Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!

Die sehr gepflegte Bürofläche mit einer Größe von ca. 60m² befindet sich im Dachgeschoß und ist barrierefrei über den allgemeinen Haupteingang erreichbar. Die Einheit bietet ein angenehmes, helles Arbeitsumfeld und eignet sich ideal für eine ruhige und professionelle Büronutzung.

Die Fläche verfügt über eigene Sanitärräumlichkeiten sowie eine kleine Teeküche. Als besonderes Highlight steht eine Dachterrasse mit ca. 15m² zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die Einheit ist vollständig klimatisiert, mit hochwertigen Teppichböden ausgestattet und verfügt über einen vorbereiteten Bereich für eine Teeküche. Im Zuge einer nachhaltigen Gebäudemodernisierung wurde das Heiz- und Kühlsystem auf eine energieeffiziente Wärmepumpe umgestellt – ein Pluspunkt für Umweltbewusstsein und langfristig niedrigere Betriebskosten.

Zusätzlich werden die Sanitärausstattung (exkl. Fliesen) erneuert, die Beleuchtung auf LED umgestellt sowie ein neuer Teppichboden verlegt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, mehrere Außenstellplätze anzumieten. Die monatlichen Kosten pro Stellplatz belaufen sich auf € 55,00 zzgl. 20 % USt.

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

KONDITIONEN:

Hauptmietzins monatl. netto: € 12,70/m² zzgl. 20% USt

Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,20/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap