

**235 m² Büro mit Schauraum/Lager am Franzosenhausweg!
Parkplätze!**



offene Bürofläche

Objektnummer: 2713_7819

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzosenhausweg 50
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	266,00 m ²
Bürofläche:	266,00 m ²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	32,00 m ²
Heizwärmebedarf:	54,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	3.350,00 €

Ihr Ansprechpartner



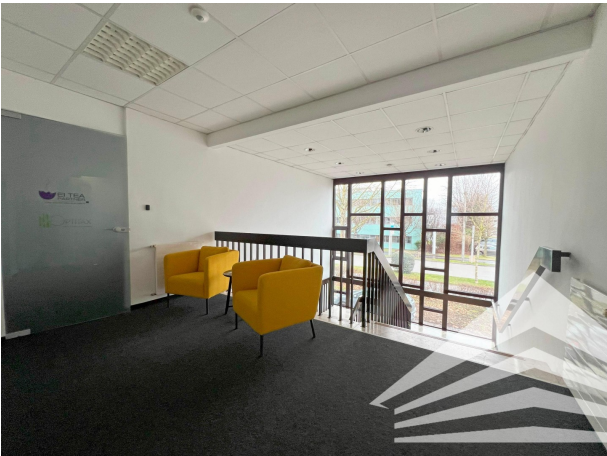
Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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





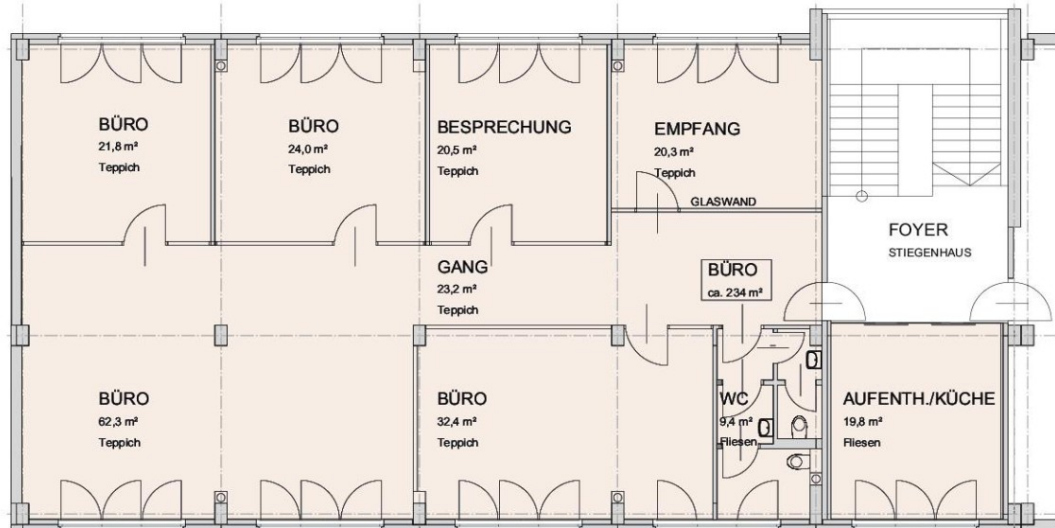


Planskizze OBERGESCHOSS

Franzosenhausweg 50, 4030 Linz

Nutzfläche Büro OG: ca. 234,00 m²

Nutzfläche Lager/Schauraum EG: ca. 32,00 m²



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

BÜROFLÄCHE - SCHAURAUM - PARKPLÄTZE - AUTOBAHNANSCHLUSS QUICKFACTS

Nutzfläche gesamt: ca. 266 m² Bürofläche: ca. 180 m² Lagerfläche: ca. 32 m² Raumaufteilung: siehe Plan Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 6 inklusive WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m²:

€ 11,24 Bezugstermin: ab 1. 1. 2025 **OBJEKTbeschreibung** Die attraktive Bürofläche mit ca. 233 m² Gesamtnutzfläche im 1. Obergeschoss des gepflegten Bürohauses am

Franzosenhausweg bietet einen ausgezeichneten Standort für ein Unternehmen welches eine schnelle Erreichbarkeit von der A7/A1 benötigt. Derzeit ist die Fläche in einen hellen

Empfangsbereich, einen offene Bürofläche, 4 individuelle Büroräume, einen Lagerraum bzw. Schauraum im Erdgeschoss unterteilt. Die Mietkonditionen beinhalten auch 6 Parkplätze direkt

vor dem Objekt. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Gewerbegebiet Franzosenhausweg ist durch die rasche Anbindung an die Autobahn A7 und A1 ein bevorzugter Standort für

Unternehmen. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus) ist ebenfalls gegeben. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Teppich Fenster: offenbar Sonnenschutz:

aussen Beleuchtung: teilweise vorhanden Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung: Zentralheizung mit Pellets Barrierefrei: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 11,24 / m² / Monat

Gesamtmiete: € 2.990,00 / Monat Gesamtbetriebskosten: € 360,00 / Monat Gesamtheizkosten: € 400,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Sonstige: 6 Parkplätze inklusive Befristung: ab 5

Jahre Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu

kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien

finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter

www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2990	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	360	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	400	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	750	

Gesamtbetrag € 4500

Heizwärmebedarf: 54.0 kWh/(m²a)