

**Helles 130 m<sup>2</sup> Büro mit Lager am Franzosenhausweg  
sofort verfügbar!**



offener Bürobereich

**Objektnummer: 2713\_8085**

**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:	131,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	131,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
WC:	4
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.268,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.690,00 €

## 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.

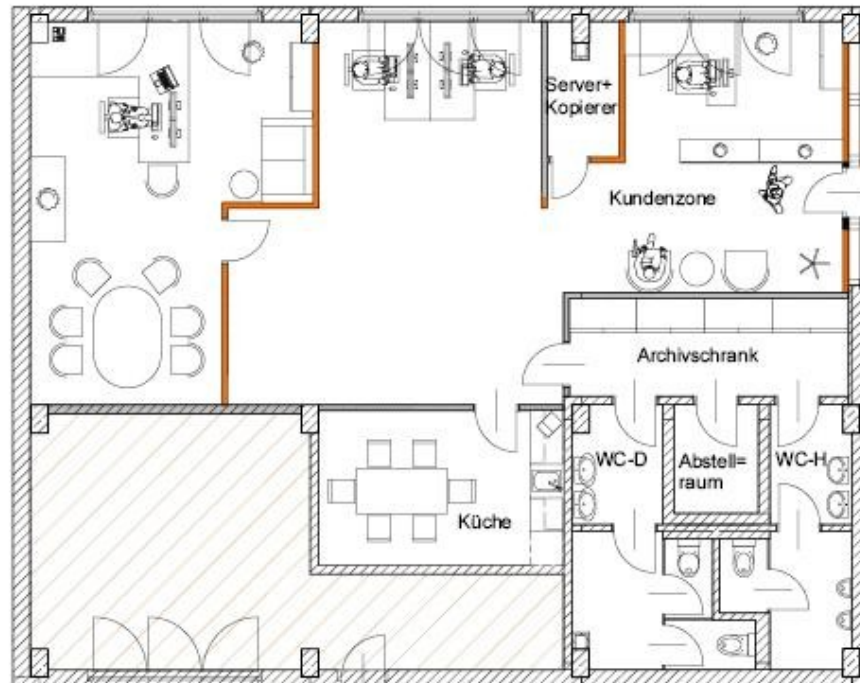




**Planskizze  
BÜRO | EG**

Franzosenhausweg 50, 4030 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 131,00 m<sup>2</sup>



1.OG  
EG

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 - ERDGESCHOSS - PARKPLÄTZE - AUTOBAHNANSCHLUSS**

**QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 131 m<sup>2</sup> Bürofläche: ca. 87 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: siehe Plan Stockwerk: Erdgeschoss Parkplätze: 4 inklusive WC Anlagen: 4 getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 11,37 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Die attraktive Bürofläche im Erdgeschoss 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, eine offene Bürofläche, ein großzügiges Büro mit Besprechungssecke und einen Sozialraum mit Teeküche unterteilt. Zusätzlich sind ein Abstellraum sowie getrennte WC Anlagen vorhanden. Eine Übernahme der vorhandenen Einrichtung (Büromöbel, Küchenzeile) ist gegen Ablöse möglich. Die Mietkonditionen beinhalten auch 4 Parkplätze direkt vor dem Eingang. **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: PVC Fenster: öffenbar Sonnenschutz: aussen Beleuchtung: teilweise vorhanden Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung: Zentralheizung mit Pellets Klima: vorhanden Barrierefrei: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 11,37 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.490,00 / Monat Gesamtbetriebskosten: € 200,00 / Monat Gesamtheizkosten: € 200,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Sonstige: 4 Parkplätze inklusive Befristung: ab 5 Jahre Kautio: 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](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)Angaben

gemäß ge  
setzliche  
m Erforde  
rnis:

Mi€ 14zz  
et 90gl  
e 20  
%  
U  
St

.  
B € 20zz  
et 0 gl  
rie 20  
bs %  
ko U

st St  
en .  
H € 20zz  
ei 0 gl  
zk 20  
os %  
te U  
n St

U € 37  
m 8  
sa  
tz  
st  
eu  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-  
G € 22  
es 68  
a  
mt  
be  
tr  
ag

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-  
H 54  
ei .0  
z k  
w W  
är h/  
m (  
ebm  
ed<sup>2</sup>a  
ar )

f: