

# Ideales Start-Up Büro im Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/20335**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	33,10 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,73
<b>Kaltmiete (netto)</b>	307,83 €
<b>Kaltmiete</b>	403,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,99 €
<b>USt.:</b>	80,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

Kompaktes Büro - ideal für Start-Ups, Einzel- und Kleinunternehmer - zu vermieten!

Diese Bürofläche mit ca. 33,10m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoß eines Bürogebäudes und ist in Büro, Sanitärraum, Vorraum und Abstellraum unterteilt.

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.

Weiters besteht die Option ausreichend Außenstellplätze anzumieten. Die Kosten je Parkplatz belaufen sich auf € 50,00 zzgl. 20% Ust pro Monat.

### KONDITIONEN:

Hauptmietzins monatl. netto: € 9,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten)

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

Die derzeitigen Heizkosten belaufen sich auf ca. € 29,79 zzgl. 20% USt und sind noch nicht in der angegebenen Miete inkludiert.

## ZUSATZINFORMATIONEN:

Mietdauer: ab 4 Jahre möglich

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
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