

**Moderne und helle Bürofläche im  
Gewerbepark-Franzosenhausweg zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21657**

**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>	279,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.763,28 €
<b>Kaltmiete</b>	3.265,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	502,42 €
<b>USt.:</b>	653,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.









## Objektbeschreibung

Neu sanierte Bürofläche mit voll ausgestatteter Küche in Linz zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche mit einer Größe von ca. 279,12 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss (kein Lift) eines Bürogebäudes im Gewerbepark Franzosenhausweg und teilt sich wie folgt auf:

- 2x Büro mit ca. 50 m<sup>2</sup>
- 2x Büro mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- 4x Büro mit ca. 12 m<sup>2</sup>
- EDV-Raum
- Küche
- WC für Damen
- WC für Herren
- Gang

Die klimatisierte Fläche ist mit Außenjalousien ausgestattet und verfügt über großformatige Fenster, die viel Licht spenden. Zudem ist bei dieser Bürofläche eine kleine Terrasse vorhanden!

Direkt vor dem Eingang stehen asphaltierte Freiparkplätze zur Verfügung, die monatlich um € 40,00 pro Parkplatz zzgl. 20 % USt angemietet werden können.

Aufgrund der Nähe zur Autobahnauffahrt Franzosenhausweg und einer Bushaltestelle in unmittelbarer Gegend befindet sich dieses Büro in einer verkehrsgünstigen Lage.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizungsakonto monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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 <4.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap