



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155856

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2785.39€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 180.87m²

Perfekt angebundene Bürofläche im Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!



Lichtdurchflutete, klimatisierte Bürofläche im Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!

Diese gepflegte Büroeinheit im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Arbeitsumfeld auf ca. 180,87m². Der Zugang erfolgt bequem über den zentralen Haupteingang des Gebäudes. Ein einladender Empfangsbereich sowie mehrere helle Büroräume bieten ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten und professionelle Außenwirkung.

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 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: ? 12,20/m² zzgl. 20% USt

Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 3,08/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

<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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 180.87m²

hwbwert: 99.1m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2785.39€

Nebenkosten: 578.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at