

Inserat ID: 187028

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:124.41€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 11.31m²

Ideale Bürofläche für Kleinunternehmen in Linz zu vermieten!



Attraktive Bürofläche am Franzosenhausweg in Linz zu vermieten!

Die Büroeinheit mit einer Nutzfläche von ca. 11,31m² (zzgl. 10% Allgemeinflächenanteil für Toilette, Teeküche usw.) befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Bürogebäudes in Linz. Sie ist ausschließlich über das Stiegenhaus erreichbar und daher nicht barrierefrei.

Neben der eigenen Bürofläche stehen auf diesem Stockwerk eine Gemeinschaftsküche sowie ein Damen- und ein Herren-WC zur Verfügung, die von allen Mietern im 1. Obergeschoß genutzt werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz um netto ? 40,00 pro Stellplatz zuzüglich 20% USt anzumieten.

Aufgrund seiner günstigen Lage in der Nähe der Autobahnauffahrt Franzosenhausweg und einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, bietet dieses Büro exzellente Verkehrsanbindungen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 8,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 2,00/m² zzgl. 20% USt (inkl. Allgemeinreinigung, exkl. Strom und Heizung)
- Stromkosten monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten monatl. netto: ? 1,20/m² zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 2 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: 1 bis 3 Jahre

Widmung: eingeschränktes gemischtes Baugebiet

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter

www.nextimmobilien.at/datenschutz Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <4.000m Krankenhaus

<4.000m Kinder < Schulen Kindergarten <500m Schule

<1.000m Universität <4.000m 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

<1.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <500m Flughafen

<7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 11.31m²

hwbwert: 72m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.02m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 124.41€

Nebenkosten: 24.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at