

4030 Linz | Büro / Praxis | Objektnummer: 124

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG



Ihre Ansprechpartnerin

Mag. Ursula Piffel

Inhaberin

+43 676 491 45 22

ursula@piffel.net
piffel.net

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG



**Wir sind IHRE Spezialisten für die
Vermarktung von GEWERBEIMMOBILIEN**

**Wir suchen laufend Lager, Büros,
Geschäftsflächen und Anlageobjekte**

0676 491 45 22 · piffl.net

Beschreibung

LAGE

Das Büro liegt im Gewerbegebiet Franzosenhausweg in unmittelbarer Nähe der Autobahn A7.

BESCHREIBUNG

Das Büro befindet sich im 2. Stock ohne Lift. Das Büro wird neu saniert übergeben. Die Wünsche des Mieters werden bei der Ausstattung und Raumtrennung (Großraum oder Einzelbüros) nach Möglichkeit gerne berücksichtigt.

AUSSTATTUNG

Die Standardausstattung beinhaltet neue Böden, Wände neu ausgemalt, Klimatisierung, Raumtrennung mit Gipskartonständerwänden, Teeküche, getrennte Sanitäranlagen, Beleuchtung.

NUTZFLÄCHE

ca. 316 m²

PARKPLÄTZE

PKW-Stellplätze können im Freien angemietet werden. Miete: EUR 50,00/Stellplatz netto

HEIZUNG

Gas-Zentralheizung.

MIETDAUER

Befristung nach Vereinbarung

HINWEIS

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Wir weisen weiters darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Eckdaten

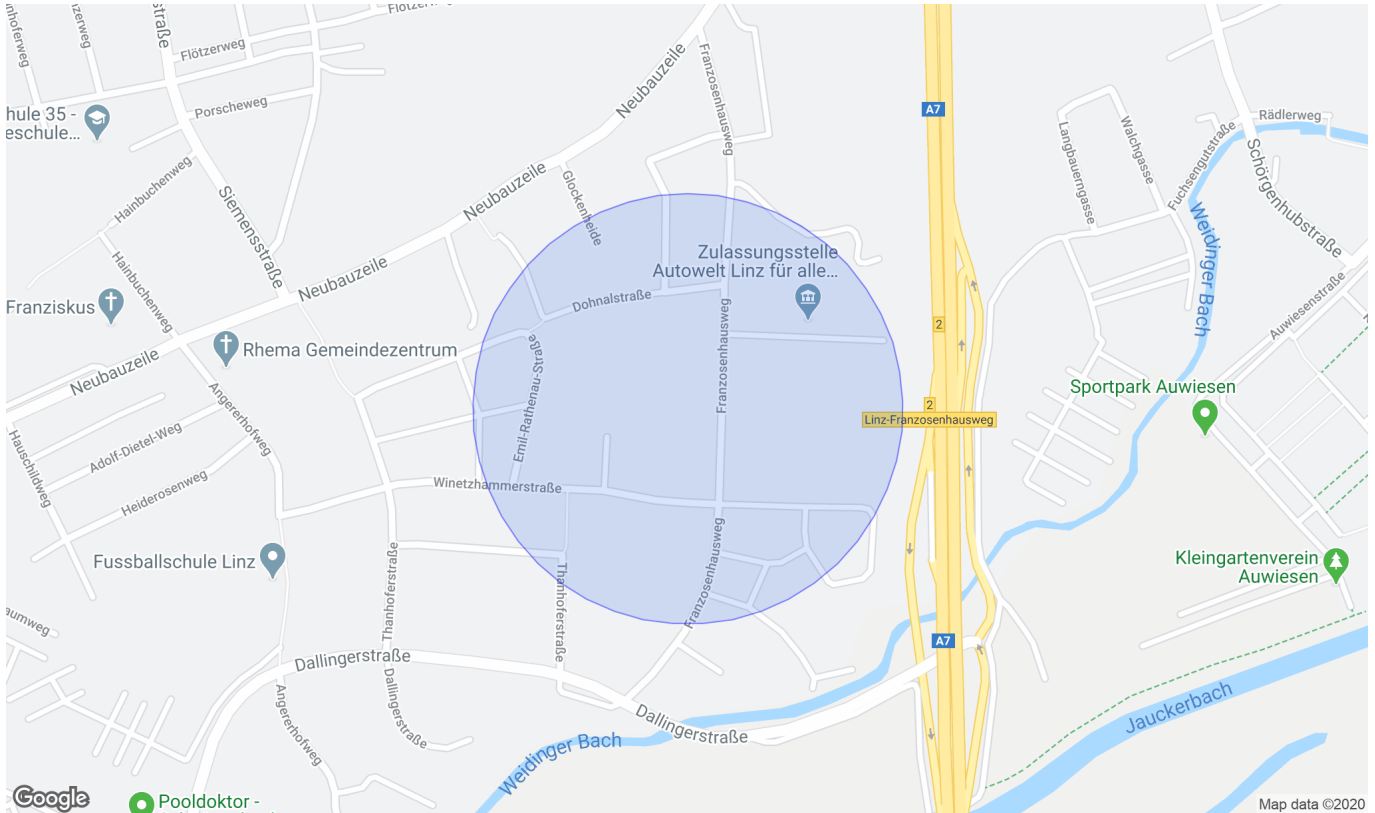
Nutzfläche:	ca. 316 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	2. Etage	Energieausweis HWB:	74,2 kWh/m ² a

Preisinformationen

Gesamtmiete:	4.360,80 €	Betriebskosten ohne Heizkosten	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,00 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,50 €	Vergebührung:	Die Kosten trägt der Mieter
Miete:	3.160,00 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	474,00 €		
Heizkosten:	158,00 €		
Umsatzsteuer:	758,40 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	4.550,40 €		

Lage

4030 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	4.500 m
Klinik	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	1.500 m
Straßenbahn	1.500 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	500 m
Flughafen	7.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	7.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap