Büroflächen Gewerbepark Franzosenhausweg Linz Süd ++ direkt vom Eigentümer ++

Franzosenhausweg 53, 4030 Linz, Österreich





Eckdaten Objektnummer 176

Nutzfläche: ca. 413,88 m²
Bürofläche: ca. 413,88 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung
Stockwerk: 2.+ 3. OG
Lift: Personenaufzug

Gesamtmiete*:	7.747,84 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	12,70 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	2,90 €
Miete:	5.256,28 €
Betriebskosten:	1.200,25 €
Heizkosten:	124,16 €
Umsatzsteuer:	1.316,14 €
monatliche Gesamtbelastung:	**7.896,83 €**

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.), ohne Heizkosten

Heizwärmebedarf: 123 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,58

Ihr Ansprechpartner:

Theresia Prechtl
Telefon: + 43 732 673500-0
E-Mail: office@neuson-real.com

Detailbeschreibung

Bürofläche Linz Süd - Gewerbepark Franzosenhausweg

Das Objekt liegt mitten im **Gewerbepark Franzosenhausweg Linz** - ein bevorzugter Firmenstandort, der sich durch seine **schnelle Anbindung** an die Autobahn, das gute öffentliche Verkehrsnetz und die dort bereits ansässigen hochwertigen Unternehmen auszeichnet.

Die gepflegte Bürofläche im **Ausmaß von gesamt ca. 414 m²** erstreckt sich über das **gesamte 2 Obergeschoß und das halbe Dachgeschoß.** Die Büros sind über den allgemeinen Haushaupteingang barrierefrei (Lift) zu erreichen. Beide Flächen verfügen über eigene Sanitärräumlichkeiten und eine kleine Teeküche. Als Highlight steht Ihnen eine **Dachterrasse** zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die **hellen Büroräume** schaffen ein optimales Raumklima, sind gekühlt und mit Teppichböden ausgestattet.

Im Sinne der Nachhaltigkeit wurde das gesamte das Heiz-/ Kühlsystem umgerüstet - das Bürohaus wird nun **mittels Wärmepumpe beheizt und gekühlt.**

Weiteres besteht die Option **Außenstellplätze** anzumieten. Die monatlichen Kosten je Parkplatz liegen bei € 65,00 zzgl. 20% Ust.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen als auch für eine Besichtigung vor Ort jederzeit zur Verfügung!

Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!

Ausstattung

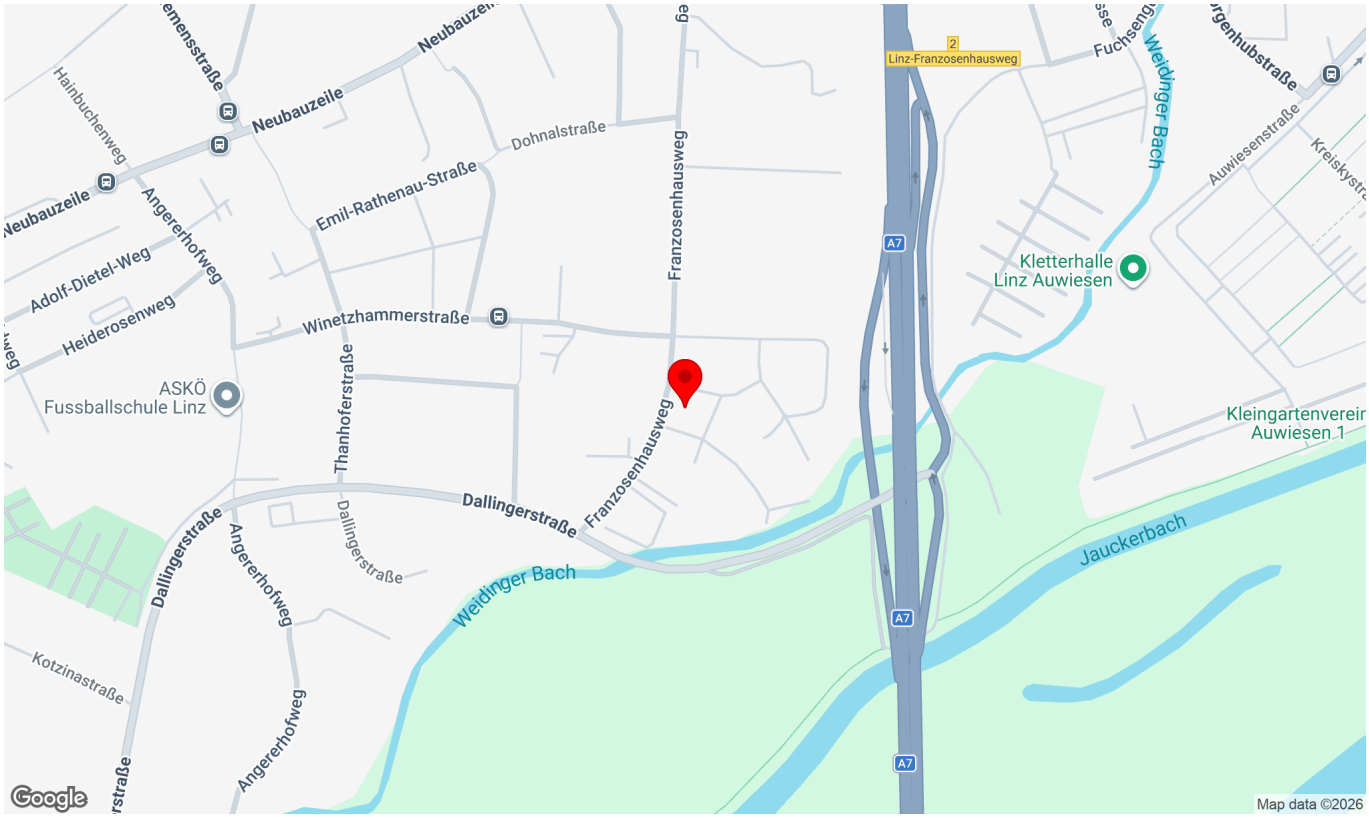
Personenaufzug, Parkplatz, Luftwärmepumpe

NEUSON REAL GMBH

Lage

Linz Süd, Gewerbepark Franzosenhausweg, schnelle Anbindung an die B1 und Autobahn A7/A1

Franzosenhausweg 53, 4030 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	925 m
Apotheke	900 m
Klinik	3.425 m
Krankenhaus	4.150 m

Nahversorgung

Supermarkt	600 m
Bäckerei	775 m
Einkaufszentrum	1.550 m

Verkehr

Bus	250 m
Straßenbahn	1.250 m
Bahnhof	1.550 m
Autobahnanschluss	350 m
Flughafen	6.775 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	650 m
Schule	750 m
Universität	3.575 m
Höhere Schule	6.650 m

Sonstige

Bank	950 m
Geldautomat	950 m
Post	1.150 m
Polizei	1.400 m

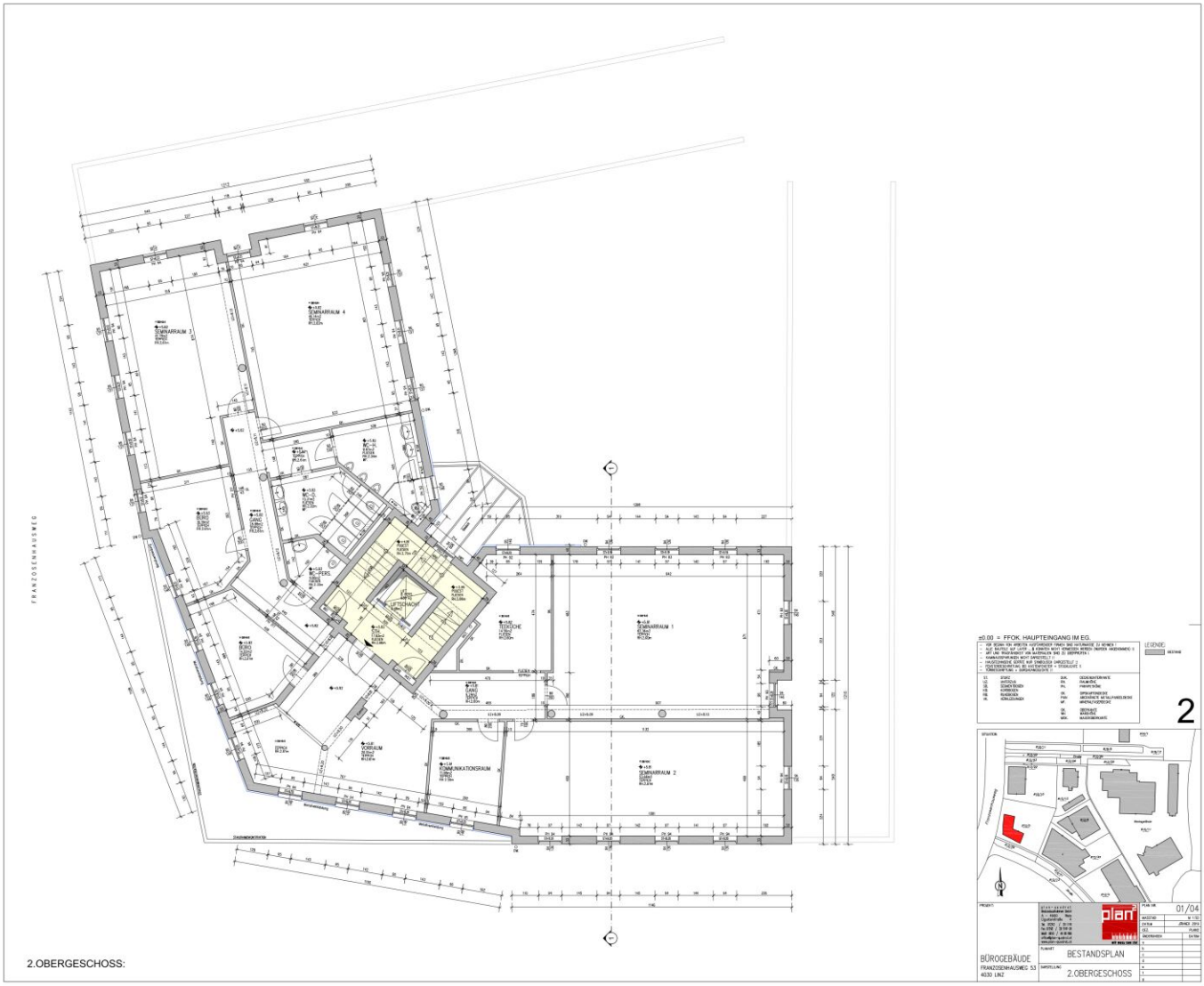
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON REAL GMBH



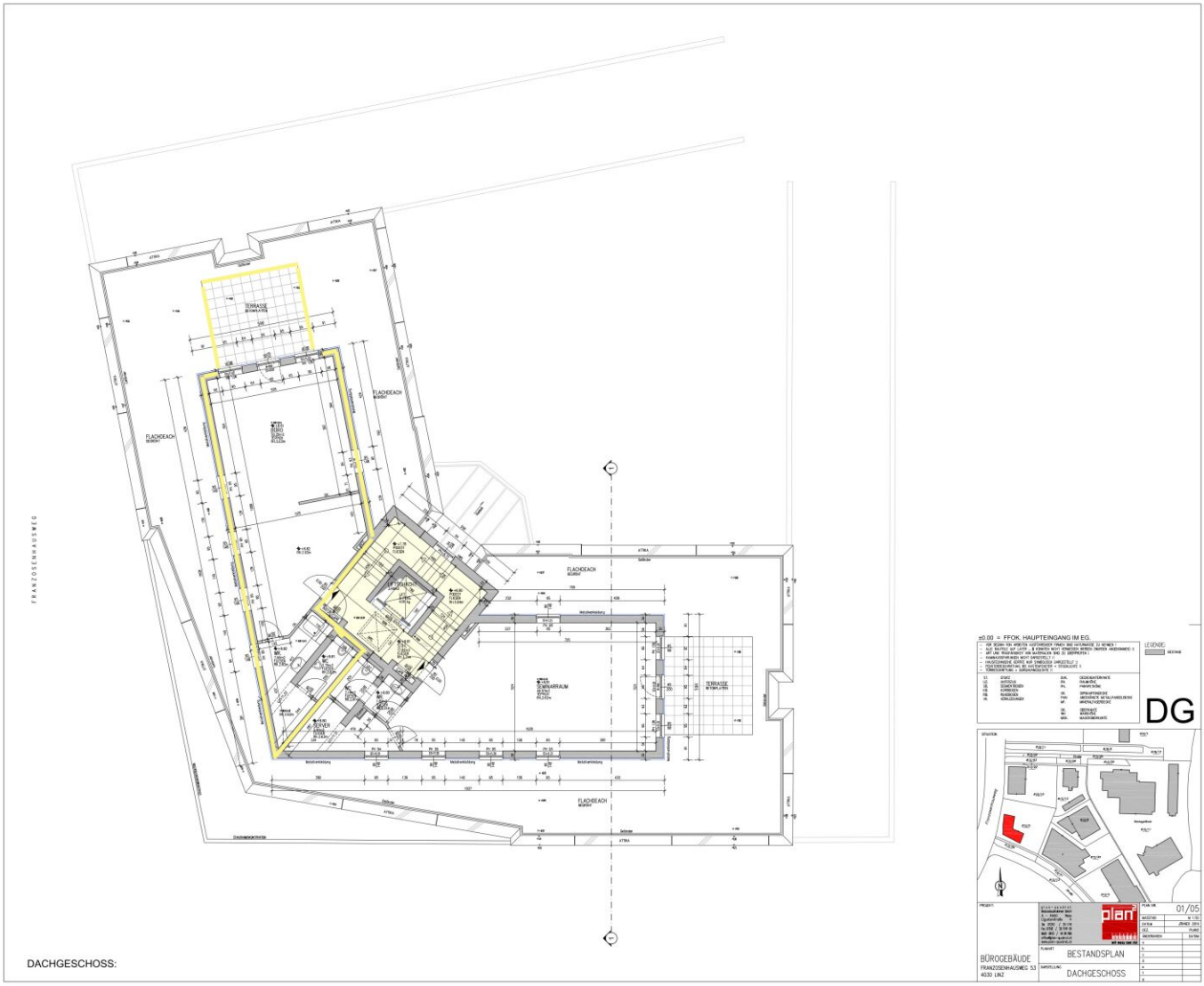


NEUSON REAL GMBH



2.OBERGESCHOSS:

NEUSON REAL GMBH



DACHGESCHOSS:

±0.00 = FFOK. HAUPTEINGANG IM EG.

LEGENDE:

DG

BÜROGEBÄUDE
FRANZOSENHAUSWEG 53
4030 LINZ

BESTANDSPLAN

DACHGESCHOSS

01/05