

## Direkt vom Eigentümer! Neuwertiges Büro

Franzosenhausweg 49a/EG, 4030 Linz, Österreich

Nähe: Autobahnabfahrt Linz/Franzosenhausweg



### Eckdaten Objektnummer 38

**Nutzfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Bürofläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Möbiliar:** Küche

**Beziehbar:** ab sofort

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Baujahr:** ca. 1994

**Heizung:** Zentralheizung

**Stockwerk:** 1. DG

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 3

**Gesamtmiete\*:** 1.026,00 €

**Miete pro m<sup>2</sup> (exkl. USt.):** 8,00 €

**Betriebskosten pro m<sup>2</sup> (exkl. USt.):** 1,50 €

**Miete:** 720,00 €

**Betriebskosten:** 135,00 €

**Heizkosten:** 45,00 €

**Umsatzsteuer:** 180,00 €

**monatliche Gesamtbelastung:** **1.080,00 €**

**Kaution:** 3.240,00 €

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

**Energieausweis gültig bis:** 12.08.2019

**Heizwärmebedarf:**  74,2 kWh/m<sup>2</sup>a

### Ihr Ansprechpartner:



Michael Ecker, MBA

**Telefon:** +43 732 673500 333

**Fax:** +43 732 673500 100

**E-Mail:** michael.ecker@neuson-real.com



## **Detailbeschreibung**

Neuwertiges Büro mit Küche.

Die Liegenschaft liegt im Gewerbepark Franzosenausweg, der sich durch seine exzellente Verkehrsanbindung und seine den diversen Unternehmen angepasste Infrastruktur auszeichnet.

Im Bürogebäude befindet sich im 1.OG eine Bürofläche mit ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Büro ist durch einen separaten Eingang zugänglich.

KFZ-Abstellplätze befinden sich vor dem Gebäude und können ebenfalls angemietet werden.

**Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!**

## **Lage**

Gewerbegebiet Franzosenhausweg

## **Ausstattung**

Laminat, Gas, Zentralheizung, Parkplatz, Teeküche, Kabelkanäle Oberputz, Deckenleuchten, Toilette, Flachdach, Massiv



