

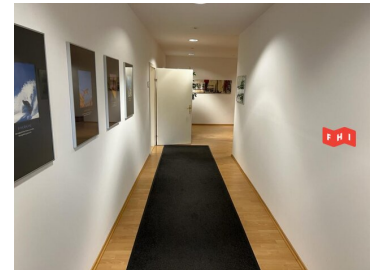
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Schöne Büros nahe Gewerbepark Franzosenhausweg bei der A7-Abfahrt Richtung Linz in St.Martin/Traun
4050 Traun

Nähe: Franzosenhausweg Gewerbepark, A1 Autobahndrehscheibe, METRO, PAPPAS, ANGER



ECKDATEN

Objektnummer 6719

Nutzfläche ca. 100 m²

AUSSTATTUNG

Gas

Parkplatz

Fertigparkett

Öffnbare Fenster

Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung

Getrennte Toiletten

Grünblick

MIETE

Nettomiete	750,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	150,00 €
USt.	180,00 €
Gesamtmiete	1.080,00 €

NEBENKOSTEN

Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Schöne Büros nahe Gewerbepark Franzosenhausweg bei der A7-Abfahrt Richtung Linz in St.Martin/Traun 4050 Traun

Nähe: Franzosenhausweg Gewerbepark, A1 Autobahndrehschleife, METRO, PAPPAS, ANGER

Vermietet werden ebenerdige Büroflächen + Besprechungsraum, Küche und Nebenflächen mit ca. 100 m².

Arbeiten und wohlfühlen! Die Büros mit herrlichem Ausblick auf den Mühlbach und die Traunauen sind auch im Sommer durch ihre dicken Mauern angenehm kühl und benötigen somit keine Klimaanlage. Ausreichend Parkplätze sind am Areal vorhanden.

Übernahme der jeweiligen Flächen im EG wie liegt und steht als Pauschalmiete inkl. Betriebskosten um nur € 9,00 / m²

AUFTEILUNG:

- Zufahrtsrampe mit Stiegenaufgang
- Eingangstüre ebenso über Innenhof mit Verbindung zu den Sanitärräumen
- Büro1 ca. 57,0 m² / Büro2 ca. 34 m²
- Gang & Heizraum
- Teeküche ca. 12 m²
- Sanitäreinheiten (WC Innenhof)

AUSSTATTUNG:

- Breite Eingangstüre
- Holzböden in den Büros
- abgehängte Decken
- Deckenbeleuchtung (220 V)
- Eigener Subzähler für Strom (Anmeldung mieterseitig Linz AG)
- Parkplätze am Areal vorhanden

INFRASTRUKTUR:

Der Standort ist über den Franzosenhaus-Betriebspark an die A1-Franzosenhausweg sehr gut erschlossen. In wenigen Minuten erreicht man die Anschlußstelle Richtung Linz, Wien bzw. Salzburg.

In ca. 10 min. ist man in der Innenstadt von Linz. Im Franzosenhauspark befinden sich renommierte Firmenniederlassungen und Handelsbetriebe (Metro, DHL, ELIN, HILTI, HANSA-FLEX etc.).

Es besteht ein persönliches und wirtschaftliches Nahverhältnis mit

der Eigentümerin.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Patrick Zauner
M: +43 (0) 664 825 88 17
T: +43 (0) 1 342 222 54
F: +43 (0) 1 342 222 11
pz@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

