

**PRAXIS - OFFICE - AUSSTELLUNGSFLÄCHE - HOHE  
PASSANTENFREQUENZ mit 302 m<sup>2</sup> Fläche – Neubau -  
Zentrum**



2

**Objektnummer: 129714**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3251 Purgstall an der Erlauf
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	302,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.348,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.624,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.348,80 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 MM + UST

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

H +43 664 819 18 13

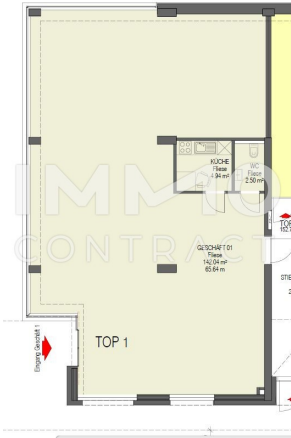
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

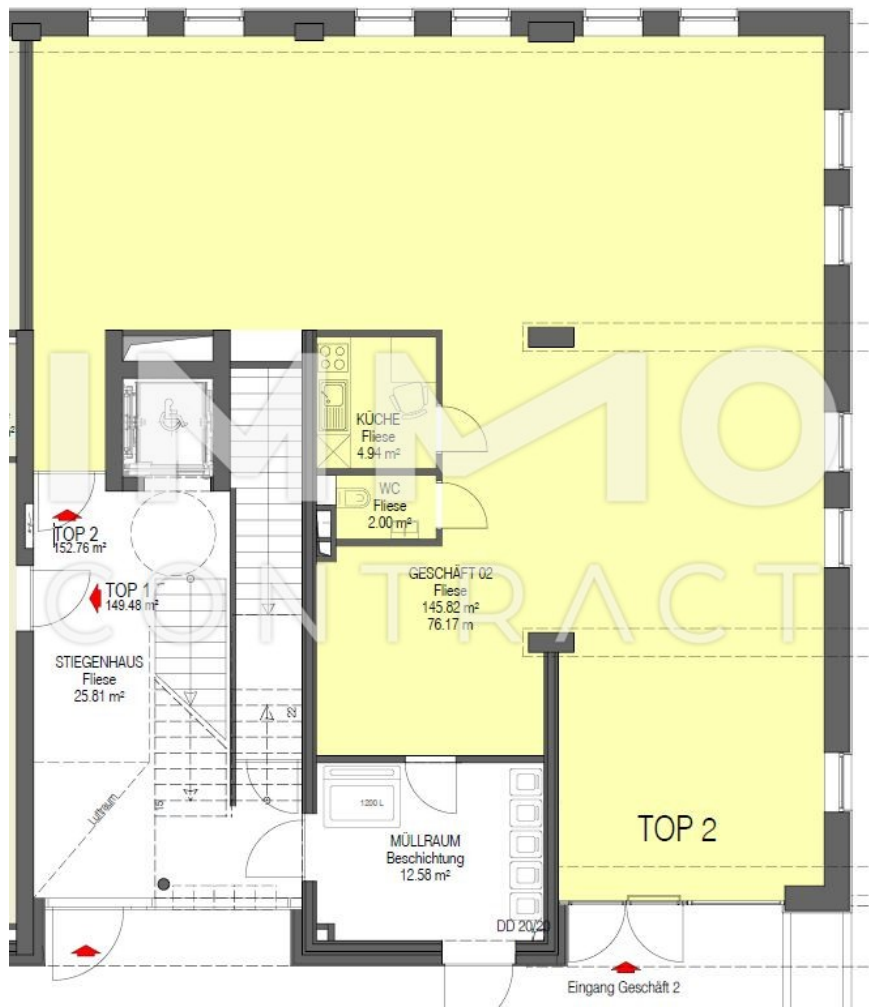














## Objektbeschreibung

PRAXIS - OFFICE - AUSSTELLUNGSFLÄCHE - HOHE PASSANTENFREQUENZ  
QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 302 m<sup>2</sup> Beste zentrale Lage neben Ärztezentrum  
Bezugstermin: nach Vereinbarung OBJEKTbeschreibung SELTENE GELEGENHEIT –  
Neubau - Ortszentrum! Dieses ebenerdige, zentral gelegenes Geschäftslokal mit einer  
Verkaufsfläche von ca. 446 m<sup>2</sup> liegt öffentlich gut angeschlossen. Weitere Büroräumlichkeiten  
können im Gebäude angemietet werden. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne weitere  
Informationen zur Verfügung. AUSSTATTUNG Zustand: Neubau Räume: noch nach eigener  
Ausstattungsplanung Schaufenster: großflächig Teeküche oder abgetrennte Räumlichkeiten:  
kann in der Planung noch berücksichtigt werden Sanitäreanlagen: getrennt (Nach  
Erstmieterwunsch) KONDITIONEN (NETTO) Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach  
Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung ab 10 Jahre bis unbefristet Kautions: 3 - 6 BMM, je  
nach Ausstattung Provision: 3 BMM Miete: zwischen € 12,-- und € 14,-- nach  
Ausstattungswunsch zzgl USt. Betriebskosten: pro m<sup>2</sup> ca. € 1,50 zzgl USt.  
----- Heizwärmebedarf: 21.0 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse  
Heizwärmebedarf: A Zusatzinformationen Verfügbar ab: nach Vereinbarung Baujahr: ca. 2003  
Mietpreis bei Grundausstattung: € 3.624,-- exkl. USt