

**130 m2 für Ihre
Geschäftsidee_ORDINATION_PRAXIS_BÜRO RÄUME**



Top 18_Großraumbu?ro

Objektnummer: 3828_458

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaisbacher Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,00 m ²
Bürofläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	2.406,61 €
Kaltmiete (netto)	1.287,00 €
Kaltmiete	1.896,48 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen





Objektbeschreibung

Moderne und sehr helle Büro- oder Praxisräumlichkeiten im Zentrum von Gallneukirchen
zentrale Lage - hauseigene Tiefgarage - schöne Parkettböden und tolle Glaselemente als Raumtrennung Das Büro hat eine gesamte Nutzfläche von ca. 200 m². AUFTEILUNG: Vorraum/Wartebereich: ca. 13 m² 2 Beratungsräume/Büros: je ca. 11 m² 1 Großraumbüro: ca. 81 m² 1 Teeküche (möbliert): ca. 9 m² 1 Besprechungsraum: ca. 13 m² 1 Duschbad mit WC: ca. 6 m² 1 Abstellraum: ca. 2 m² 1 Großraum: ca. 70 m²- FAKTEN: Miete: € 9,90 / m² netto Betriebskosten: ca. € 3,70 / m² netto inkl. Heizkosten Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Mietvertrag: unbefristet PKW Abstellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden (ca. Euro 70,- netto pro PKW Abstellplatz) Sichern Sie sich jetzt diese attraktiven Büro-/Praxisräumlichkeiten und profitieren Sie von einer erstklassigen Lage! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungstermine unter 0650 5411309, Frau Karin Panholzer! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1287	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	491,09	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	128,76	zzgl 20% USt.
Reparaturfonds	€	118,39	
Umsatzsteuer	€	381,37	

Gesamtbetrag	€	2406,61	

Heizwärmebedarf 42.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor Gesamte Energieeffizienz: 0.76

energieeffizienz:

Klasse Faktor G A

gesamte Energieeffizienz:

effizienz: