

**130 m2 für Ihre
Geschäftsidee_ORDINATION_PRAXIS_BÜRO RÄUME**



Top 18_Großraumbüro

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 Kautio: 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 Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.76

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A

esamtenergieeffi

izienz: