

Büro oder Geschäftslokal in Top-Lage verfügbar!



Eingangsbereich

Objektnummer: 3828_478

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4152 Sarleinsbach
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	183,00 m ²
Bürofläche:	183,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Gesamtmiete	2.924,04 €
Kaltmiete (netto)	1.811,70 €
Kaltmiete	2.011,70 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner



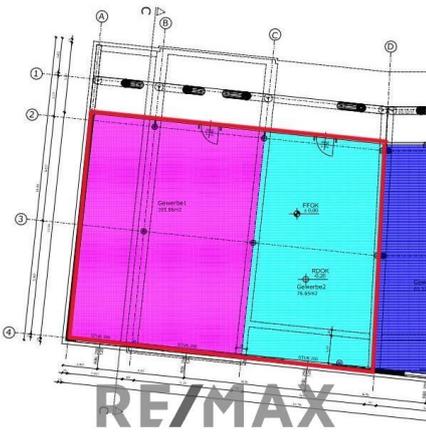
Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete Gewerbeeinheit mit ca. 183 m² Gesamtfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Büro oder Geschäftslokal. Die Räume sind flexibel veränderbar und können individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Das Doppelbodensystem bietet zusätzliche Flexibilität für Ihre persönliche Raumgestaltung. Die integrierte Wohnraumlüftung sorgt für eine kontinuierliche Frischluftzufuhr und ein angenehmes Raumklima. Eine weitere Besonderheit ist die Deckenheizung und -kühlung, welche eine effiziente Temperaturregelung gewährleistet und den Komfort für Mitarbeiter und Kunden erhöht. Die Einheit befindet sich in einer attraktiven und stark frequentierten Lage mit hoher Kundenfrequenz, ideal für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse legen. Die Immobilie profitiert außerdem von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse Geschäfte, Gastronomie sowie weitere Dienstleistungsunternehmen, die zusätzliche Synergien bieten. Mietdauer: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung aktuelle Ausstattung & Raumaufteilung (veränderbar): - Eingangsbereich - Gäste-WC - Mitarbeiter-WC - Teeküche - Umkleide - Lagerraum - Mehrere Behandlungsräume Für nähere Informationen steht Ihnen Frau Laura Firmberger unter +43 664 398 1444 gerne zu Verfügung. 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:
Miet € 1811 zzgl
e ,7 20%
USt.
Betri € 200 zzgl
ebsk 20%
oste USt.
n
Heiz € 425 zzgl
koste 20%
n USt.
Ums € 487,
atzst 34
euer

Gesamtwärmebedarf
2924,04

Heizwärmebedarf
29.0 kWh/m²a
Kategorie B
Heizwärmebedarf
Faktor 0.52
Gesamtwärmebedarf
Kategorie F
