

**Bis zu 4 Büroplätze in Gemeinschaftsbüro mit IT-Firma zu vermieten (abgeschlossen oder als Coworking)**



**Objektnummer: 7813/38**

**Eine Immobilie von SINTIMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5500 Bischofshofen
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	230,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Christian Sint**

SINTIMMO GmbH  
Gasteiner Straße 65

5500 Bischofshofen

T +43 676 424 24 15

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



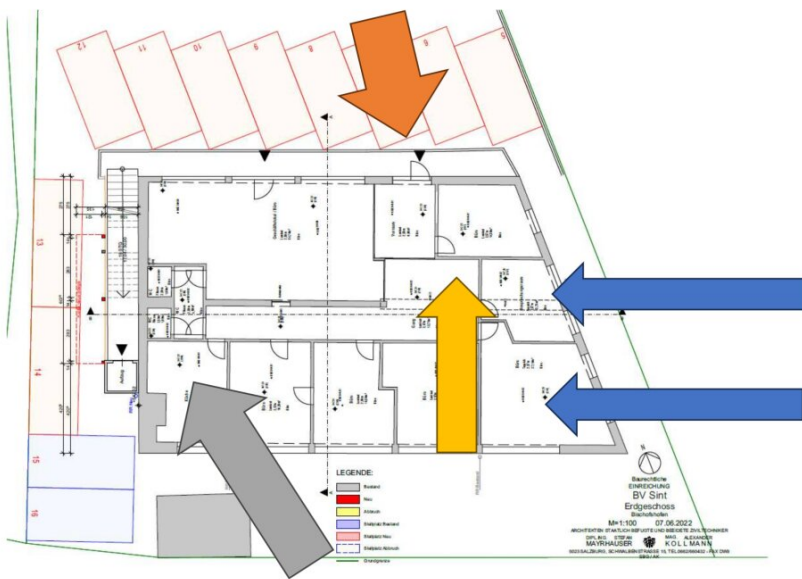
termin zur











Oranger Pfeil ist der Eingang

Blaue Pfeile wäre die beiden abgeschlossenen Räumlichkeiten: Zimmer klein 12,75m<sup>2</sup>; Zimmer groß 27,10m<sup>2</sup>

Grauer Pfeil: Gemeinschaftsküche und daneben WC

Gelber Pfeil: Gemeinschaftsdrucker/scanner

## Objektbeschreibung

Im EG befindet sich eine Firma im Bereich IT-Dienstleistung und IT-Handel, die Infrastruktur (Küche, Sanitär, Scanner, Internet, Reinigungskraft etc.) wird gemeinsam genutzt. Die reine Bürofläche (2 abgeschlossene Zimmer) umfasst 4 Arbeitsplätze für den zur Miete angebotenen Teil, das ganze Stockwerk umfasst ca. 230m<sup>2</sup>. Es ist auch denkbar diese 4 Arbeitsplätze im Sinne eines Coworkingspaces an verschiedene Interessenten anzubieten, damit die Kosten in Summe geteilt werden können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap