

**Moderne Halle + Büro in Lasberg zu mieten II neuwertig II
sehr gute Ausstattung II Nähe zur S 10**



Chefbüro

Objektnummer: 373

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edlau 52
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4291 Lasberg
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	298,00 m ²
Gesamtfläche:	298,00 m ²
Bürofläche:	128,00 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,45
Kaltmiete (netto)	2.343,26 €
Kaltmiete	2.343,26 €
Infos zu Preis:	

Mtl. Nettomiete gesamt € 2.343,26 (zzgl. USt.)

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



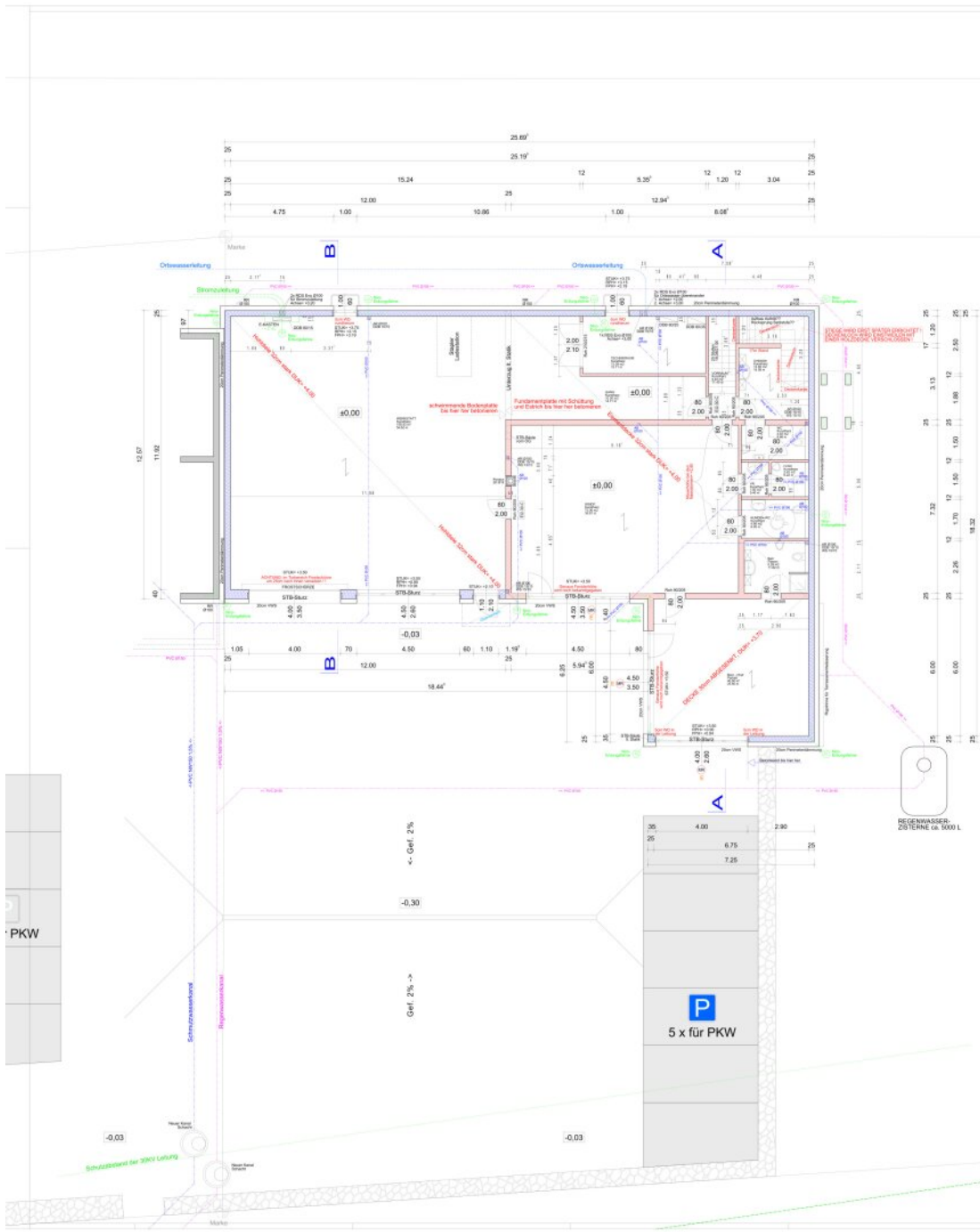
Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger











LEGENDE

1	Struktur	1	Abwasserleitung
2	Tragwerk	2	Schwimmende Bodenplatte
3	Drainage	3	Schwimmende Bodenplatte mit Kasten für Kellerkasten
4	Straßenkante	4	Fundamente mit Gründung
5	Bruchkante	5	Fundamente mit Gründung und Einfeld für Kellerarbeiten
6	Grundkante	6	Grundkante
7	Grabenkante	7	Grabenkante
8	Grabenkante	8	Grabenkante
9	Grabenkante	9	Grabenkante
10	Grabenkante	10	Grabenkante

KOTEN PROFIL II
NATURMAßE NEHMEN II

ÄNDERUNGEN NACH PLANBEGRIFF:

DATUM BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG:

WZ bause Bau
 Kolonnen, Str. 142, D-10119

Plan
ERDGESCHOSS

Freigebe:	Bauverfahren:
Freyer Bau, Schützberger, vom 27.03.2019	Jahn-Schützberger
Freyer Bau, M&M, vom 27.03.2019	Charlotten
Freyer Bau, Kolonnen, vom 28.04.2019	Weyherstraße 1
Freyer Bau, W&S, vom 28.04.2019	10469 Potsdam
Freyer Bau, W&S, vom 28.04.2019	Freyer 4291 Leisnig
Freyer Bau, W&S, vom 28.04.2019	W&S, vom 28.04.2019

Objektbeschreibung

Das 2-geschoßige Gebäude wurde in den Jahren 2011/2012 in Massivbauweise errichtet und verfügt im EG über die folgende zu vermietenden Flächen (im OG befindet sich die Eigentümerwohnung):

Chefbüro 40,50 m²

Dusche/WC für Chef 6,29 m²

WC 4,98 m²

WC + Vorraum 4,22 m²

Büro 72,36 m²

Gesamt Büro: ca. 128,35 m²

Werkstätte/Halle 159,43 m²

Gang 10,30 m²

Gesamt Halle: ca. 169,73 m²

ca. 6 Parkplätze für PKW stehen ebenso zur Verfügung

Die ca. 170 m² große Halle (**Höhe ca. 4 m**) ist mit einem ca. 3,5 m hohen Sektionaltor ausgestattet und verfügt über einen Betonindustrieboden mit Heiz- und Kühlfunktion.

Im Chefbüro wurde Laminat verlegt und der ca. 72 m² große Büroraum sowie alle Nasszellen mit einem Epoxidharzboden versehen.

Generell befinden sich die Räumlichkeiten in einem **neuwertigen und sehr gepflegten Zustand** bzw. sind sie überdurchschnittlich **gut ausgestattet**:

- **möbliertes und lichtdurchflutetes Chefbüro** mit eigener Dusche u. WC
- die Halle, das kleine und große Büro sind jeweils von **außen getrennt zugänglich**
- Alarmanlage
- Beschattung mit Raffstores
- Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (und möglicher Kühlfunktion)
- Büroraumlüftung vorhanden
- **Glasfaserkabel** für schnelles Internet

Der Aufwand für Heizung und Kühlung sowie Warmwasser (Wärmemengenzähler) etc. wird extra in Rechnung gestellt bzw. werden die sonstigen verbrauchsabhängige Kosten (Internet, Strom etc.) direkt mit dem jeweiligen Lieferanten verrechnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.