

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



Objektnummer: 379

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
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

Ihr Ansprechpartner



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

T +43 699 13413316

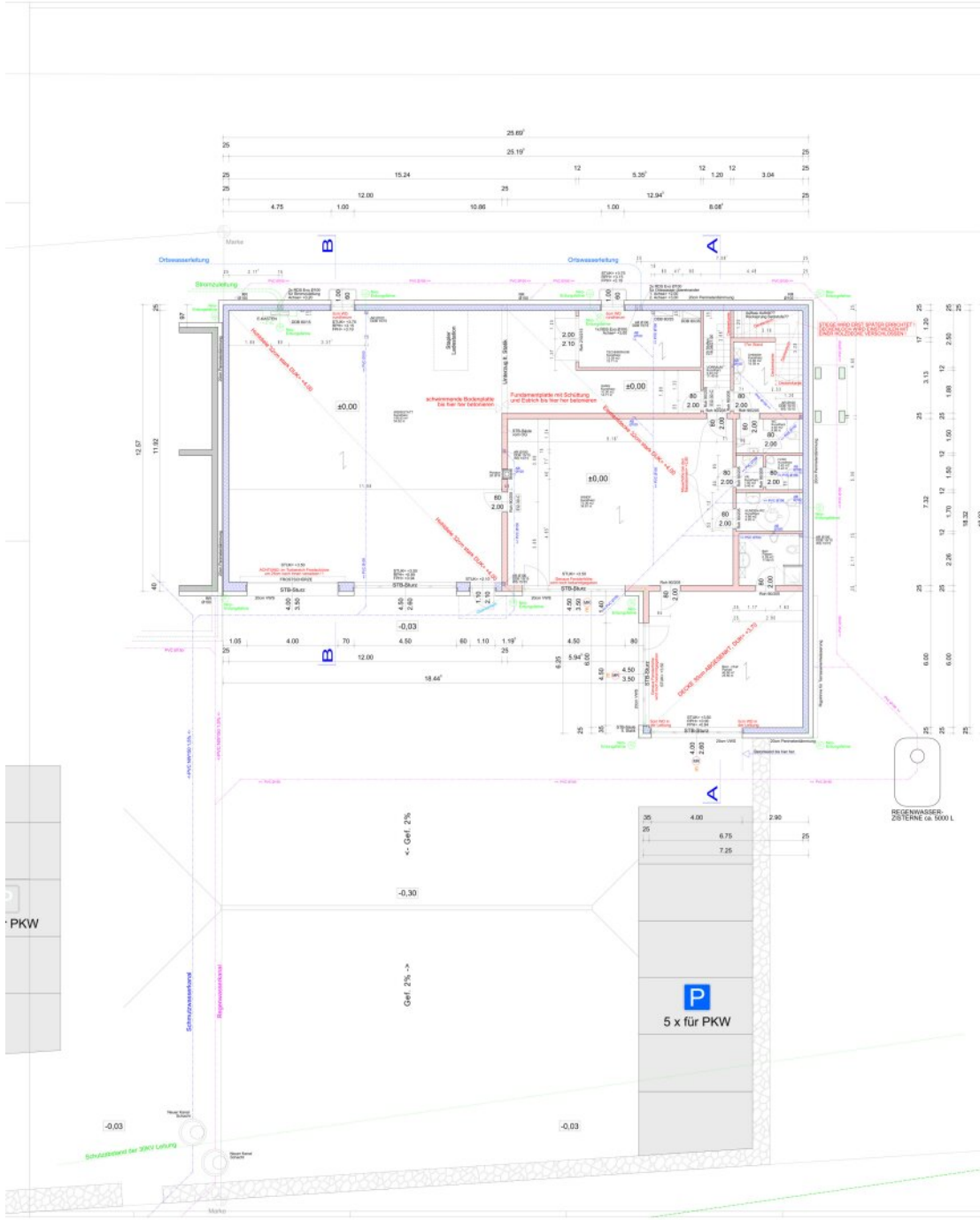
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











LEGENDE

...
...
...

KOTEN PROFIL II
NATURMASS NEHMEN II

ÄNDERUNGEN NACH PLANBEDRAG:

DATUM BEZEICHNUNG DER SICHERUNG:

WZebwegehaus
 Maßstab: 1:500
 Blatt: 1/1

Plan
ERDGESCHOSS

Freigebe: ...
Sauvorhaben: ...

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.