

**Große Büro- oder Praxiseinheit - TOP LAGE +  
ANBINDUNG - Sie entscheiden über die Größe der Einheit**



Visualisierung

**Objektnummer: 124922**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7531 Kemetten
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,48
<b>Gesamtmiete</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Dowsing-Tieber**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574

wir vermitteln  
**Ihre IMMOBILIE**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis





## Objektbeschreibung

Gewerbeflächen ab 25m<sup>2</sup> zu vermieten - gesamt ca. 600m<sup>2</sup> - Sie entscheiden wieviel m<sup>2</sup> Sie brauchen und wie diese unterteilt sein sollen. Tolle Gewerbeflächen im wunderschönen, modernen und neu entstandenen Gewerbegebiet. Wunderbare Lage, kurz vor Oberwart, am Autobahnzubringer, modernste Infrastruktur, energieeffizientes und behindertengerechtes Gebäude, eigene Tiefgarage mit angebauter Liftanlage, Caféhaus im Gebäude. Hier ist die individuelle Planung möglich, Sie entscheiden wieviel Fläche Sie benötigen. Rund um das Gebäude befinden sich ausreichend Parkplätze für Gäste und Kunden. Aus der Tiefgarage gelangt man mittels Aufzugs bequem und behindertengerecht in die jeweilige Etage. Jede Etage verfügt über getrennte Herren- und Damentoiletten. Es besteht auch die Möglichkeit, das auf Wunsch gegen Aufpreis eine Küche und / oder Toiletten in den von Ihnen gewählten Räumlichkeiten installiert werden. Jede, bis zu 30m<sup>2</sup> große Einheit verfügt standardmäßig über einen Kabelkanal und vier Steckdosen, eine zusätzliche Mehrausstattung ist gegen Aufpreis möglich. Die Monatsmiete beträgt € 15,-/m<sup>2</sup> netto. Die pauschalen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 2,50/m<sup>2</sup> netto im ersten Jahr. Die Miete für einen Tiefgaragenplatz beträgt € 120,- netto / monatlich. Es besteht auch die Möglichkeit einen Tiefgaragenplatz käuflich zu erwerben. Der Kaufpreis beträgt bei € 25.000,00 netto/je Stellplatz. Die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten. Das Gebäude wird beheizt-bzw. gekühlt mittels einer Erd- Wärmepumpe, wobei die Wärmeverteilung in den Büros bzw. Praxen, durch eine Bauteilaktivierung über die Decken und Wände erfolgt. Der Strom für das Heizen-bzw. Kühlen wird zum großen Teil über eine hausinterne PV Anlage produziert. Sichern Sie sich noch heute eine dieser tollen Gewerbeflächen. Der Mietvertrag kann ab sofort unterzeichnet werden, die Fertigstellung des Gebäudes ist für den Sommer 2024 geplant. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei,

CO2-Emissionen zu reduzieren.