

**Terfens-Vomperbach (Office-Tower) Top 02:  
Büro/Praxis/Yoga-Raum in gut erreichbarer Lage**



**Objektnummer: 713**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6123 Vomperbach
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	88,42 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.254,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.460,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	206,60 €
<b>Heizkosten:</b>	141,60 €
<b>USt.:</b>	320,44 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Mietvertragserstellungskosten: 1 BMM zzgl. 20 % USt.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



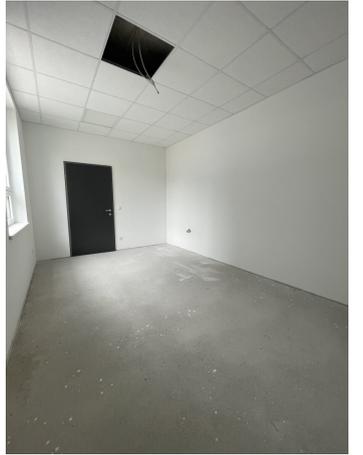
GRASL Immobilien







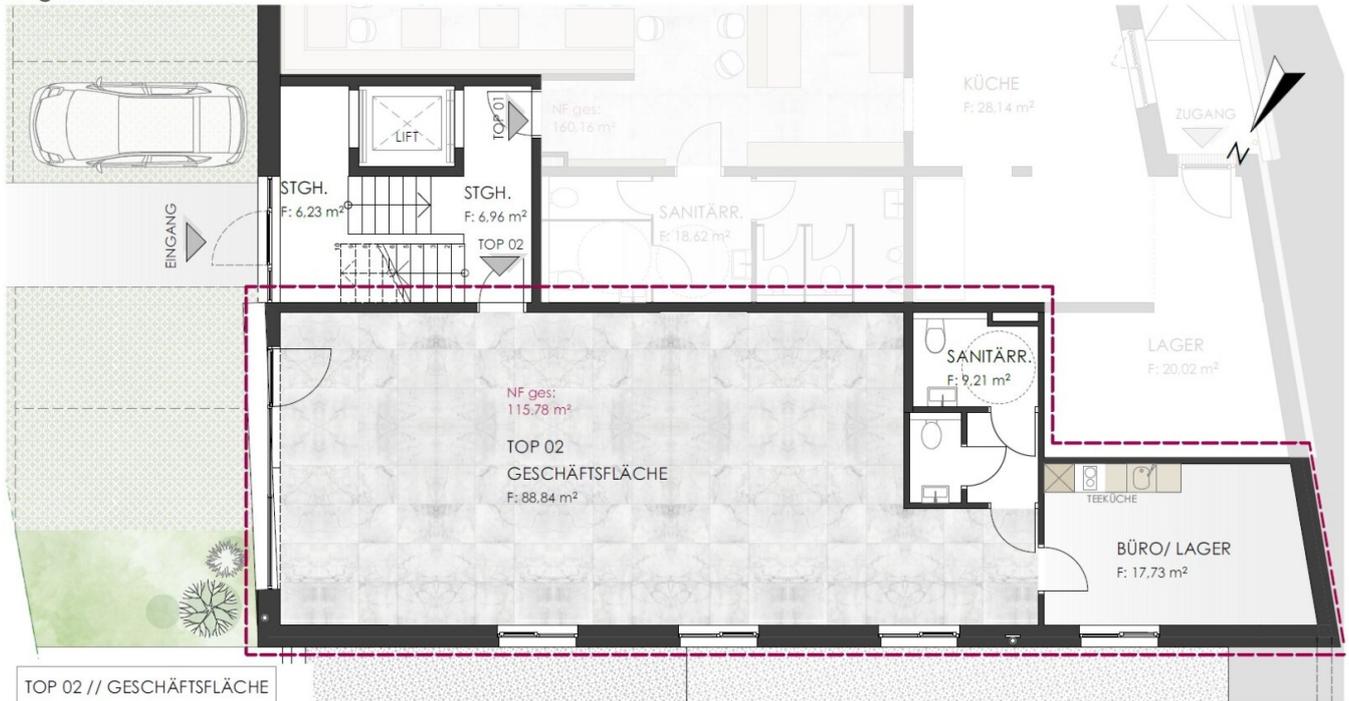






# TOP 02 | Geschäftsfläche

GF ges: 115,8 m<sup>2</sup>



TOP 02 // GESCHÄFTSFLÄCHE

Geschäftsfläche	88,84 m <sup>2</sup>
Sanitäräume	9,21 m <sup>2</sup>
Büro/Lager	17,73 m <sup>2</sup>
GF gesamt:	115,78 m <sup>2</sup>

GR. ERDGESCHOSS 1:100

# Objektbeschreibung

## Top 02

In einem modernen Neubau im Gewerbegebiet von Terfens-Vomperbach (Stublerfeld) befindet sich die Büroeinheit "Top 02". Das Gebäude wurde im Jahr 2022 errichtet und ist nur eine Gehminute vom Bahnhof entfernt.

Über das helle und offene Stiegenhaus gelangt man ins Erdgeschoß, wo sich die großzügige Einheit mit einer Nutzfläche im Ausmaß von ca. 88 m<sup>2</sup> befindet.

Die Räumlichkeiten bieten genügend Platz für eine individuelle Nutzung (Büro, Praxis, Yoga-Raum, etc.). Zwei getrennte Toiletten sowie eine Teeküche runden das Immobilienangebot ab.

Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung von Frei- sowie Tiefgaragenautoabstellplätzen.

Miete Büro/Praxis:

Nettomietzins: 1.254,00 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Betriebs- und Heizkostenkonto: 348,20 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Miete Parkplätze:

Freiabstellplatz: 60,00 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Tiefgaragenautoabstellplatz: 120,00 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Wenn Sie auf der Suche nach modernen Räumlichkeiten in einer gut erreichbarer Lage sind und ein faires Preis-/Leistungsverhältnis zu schätzen wissen, dann ist diese Objekt genau richtig für Sie!

Alles in allem ein jedenfalls sehr attraktives Angebot! Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und sprechen Sie mit uns über Ihre ganz persönlichen Vorstellungen und Geschäftsideen. Wir sind Ihnen bei der Umsetzung sehr gerne behilflich und freuen uns schon auf das Gespräch mit Ihnen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap