

**Großzügige Büro- oder Ordinationsflächen (Wahlarzt)  
zwischen 122 m<sup>2</sup> und 163 m<sup>2</sup> zu mieten**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004002635**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4655 Vorchdorf                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | ~ 1993                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 163,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,92                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.958,00 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 9,50 €                           |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 400,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pöll**

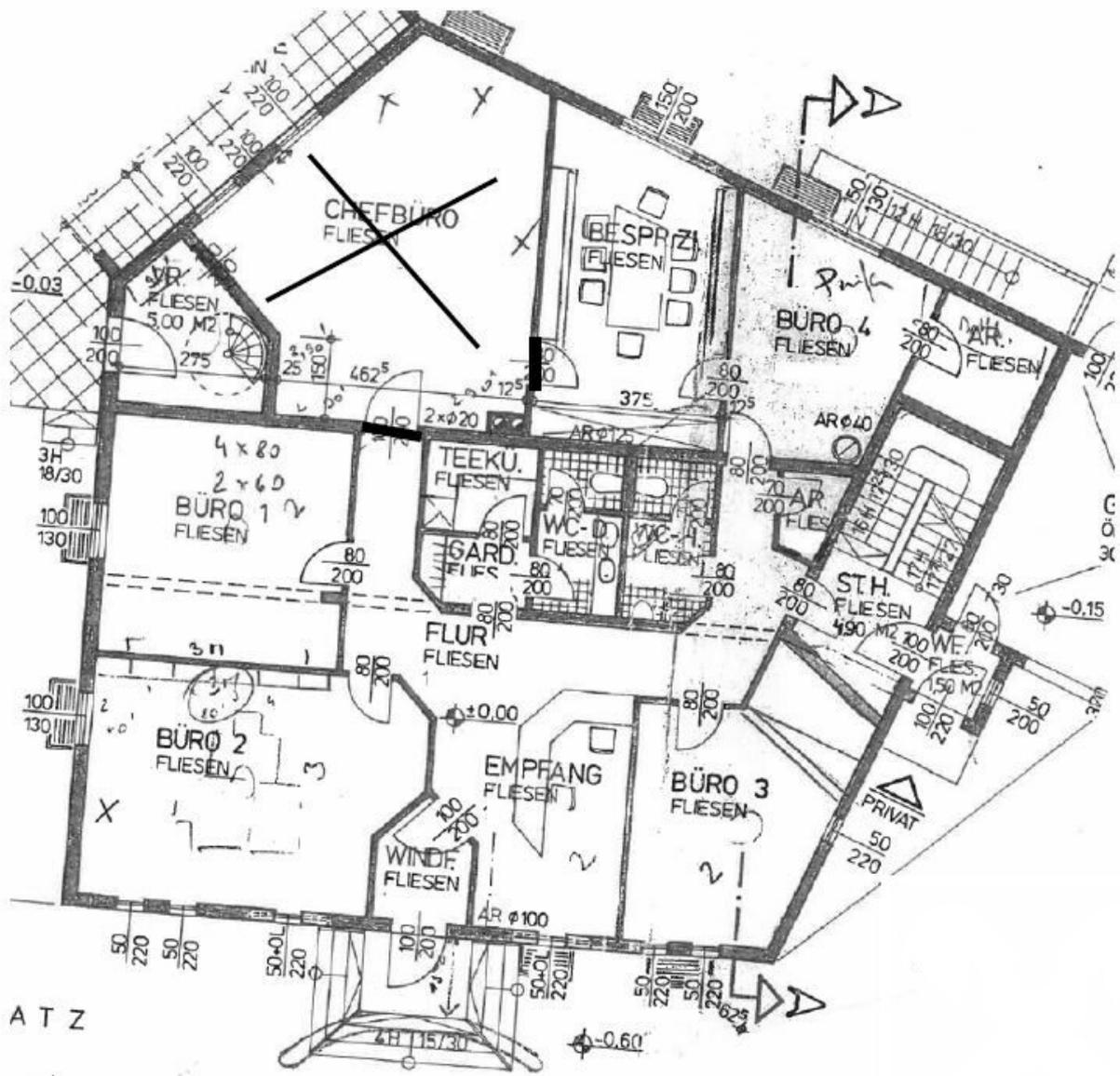
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

H +43 50 6596 8002







Der Grundrissplan entspricht nicht den exakten Naturmaßen.

## Objektbeschreibung

Das Raumkonzept dieser Büro-, bzw. Geschäftsflächen lässt keine Wünsche offen. Neben ausreichenden Parkflächen für Ihre Kunden sind gesamt ca. 164 m<sup>2</sup> Nutzfläche vorhanden und je nach Bedarf kann auch weniger Fläche gemietet werden.

Die Geschäftsflächen befinden sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1993 errichteten Hauses in einer Siedlung nahe Vorchdorf. Das Obergeschoss wird dzt. als Wohnraum verwendet.

Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und besteht aus Windfang, Flur und Empfang. Von diesem Bereich aus gelangen Sie in alle 4 Büros, die mit Raumgrößen von ca. 19 m<sup>2</sup> bis ca. 37 m<sup>2</sup> aufwarten.

Durch die kreisförmige Anordnung der Zimmer an den Außenseiten des Gebäudes, sind alle Büros, sowie das Besprechungszimmer mit einem Fenster ausgestattet.

Die Büros sind über einen Flur verbunden, der um den zentral angeordneten Allgemeinbereich führt. Dieser Allgemeinbereich beinhaltet getrennte Damen und Herren WC's, eine Garderobe und eine Teeküche.

Das durchdachte Konzept, die Parkflächen vor dem Haus und die Autobahnnähe bilden in Summe ein sehr attraktives Angebot für Ihre Geschäftstätigkeiten. Nähere Informationen, sowie einen persönlichen Eindruck erhalten Sie bei einem Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten.