

## Aist Business Center



Top 4

**Objektnummer: 0004001566**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4224 Wartberg ob der Aist
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	66,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,62
<b>Gesamtmiete</b>	1.293,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	832,25 €
<b>Kaltmiete</b>	1.077,94 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,16 €
<b>Heizkosten:</b>	106,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Affenzeller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9962  
H +43 676 8141 9597







Symbolfoto



## Objektbeschreibung

Ihr repräsentativer Firmenstandort befindet sich in bester Lage mit direkter Anbindung an die Bundesstraße B124. Die im Dachgeschoss gelegenen Büroflächen verfügen über ca. 42 – 127,11 m<sup>2</sup> (Zusammenlegungen möglich). Durch großflächige Glasflächen und dem durchdachten Schnitt entsteht ein imponierendes und einladendes Raumgefühl.

Tiefgaragenplätze um monatlich je € 45,-- (netto) verfügbar.

Beste Sichtbarkeit, Parkplätze, direkte Verkehrsanbindung (ca. 400 Meter zum Bahnhof), Sonnenschutz, Kühlsystem, ca. 2,85 m Raumhöhe u. v. m.

Reihen Sie sich unter die erfolgreichen und innovativen Unternehmen am Standort Pregarten/Hagenberg/Wartberg ein und bieten Sie Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein kreatives Arbeitsumfeld.

Moderne Architektur mit hochwertiger Ausstattung in reizvoller Lage. – Gerne übermitteln wir Detailunterlagen!