

## Zentrale Bürofläche in Asten sucht neue Mieter



Symbolbild - ihr neues Büro in Asten

**Objektnummer: 6196/349**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.278,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.648,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,00 €
<b>USt.:</b>	329,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels



## Objektbeschreibung

Diese moderne und top ausgestattete Bürofläche in Asten sucht neue Mieter.

Mit einer Nutzfläche von rund **142 m<sup>2</sup>** bietet es ausreichend Platz um hier beruflich durchzustarten.

Das Objekt überzeugt weiters durch folgende Punkte:

- Klimaanlage ist neu und gewartet
- Vollwärmeschutz neu – 2022
- Fenster neu – 2022
- Glasfaser im Büro (A1)
- Strom über Subzähler
- 4 Parkplätze möglich
- Lift vorhanden
- Neuer strapazierfähiger Teppich

**Hier überzeugt nicht nur die Lage, sondern auch die hochwertige Ausstattung.**

Gerne stehen wir für eine Besichtigung für Sie bereit - wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <3.000m

Apotheke <500m  
Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap