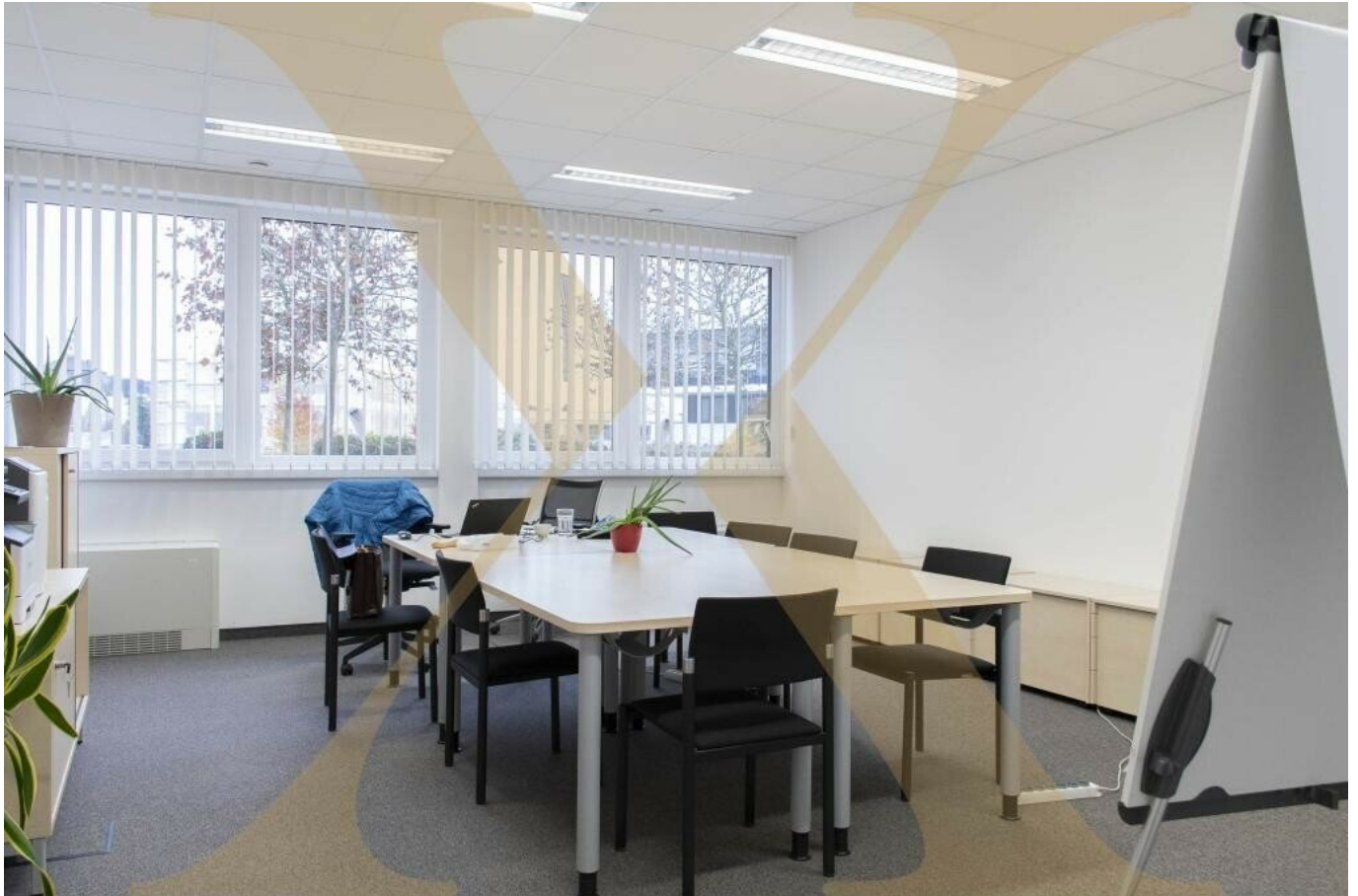


**Neuwertige ca. 200m<sup>2</sup> große Bürofläche im Bürocenter  
Vöcklabruck zu vermieten**



Besprechungsraum

**Objektnummer: 6271/19820**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	199,90 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.979,01 €
<b>Kaltmiete</b>	2.639,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	660,17 €
<b>USt.:</b>	527,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

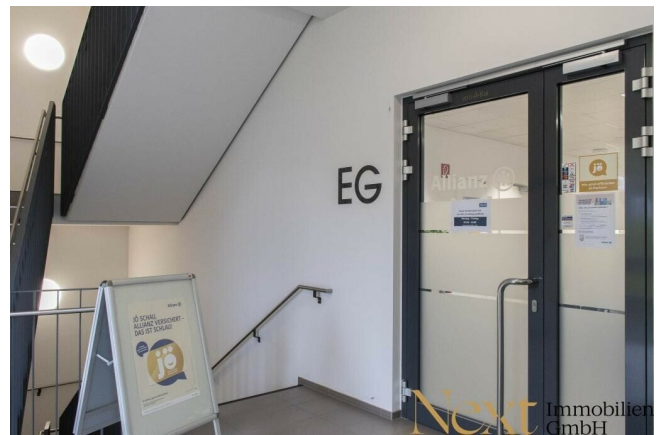
## Ihr Ansprechpartner

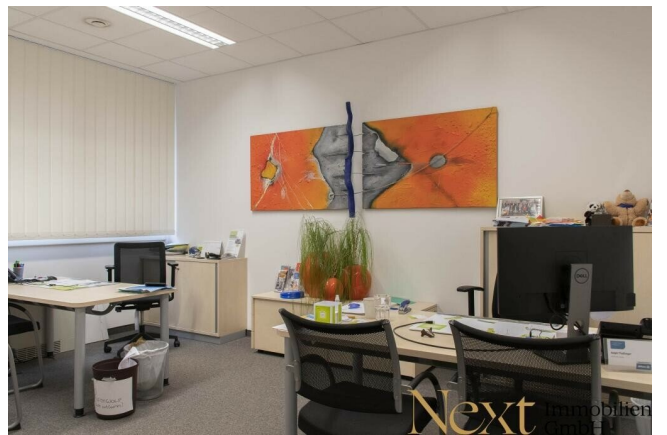
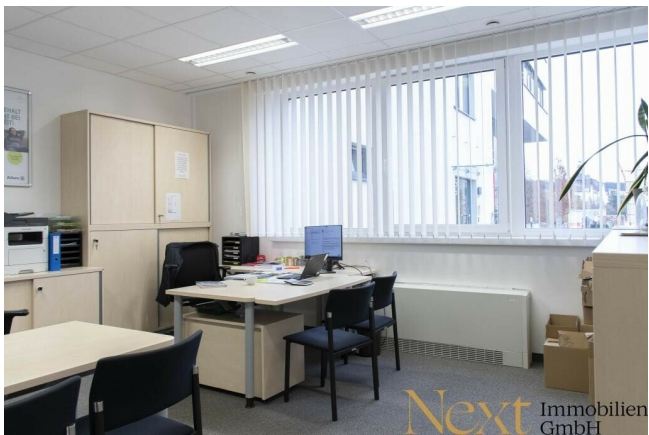


**Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

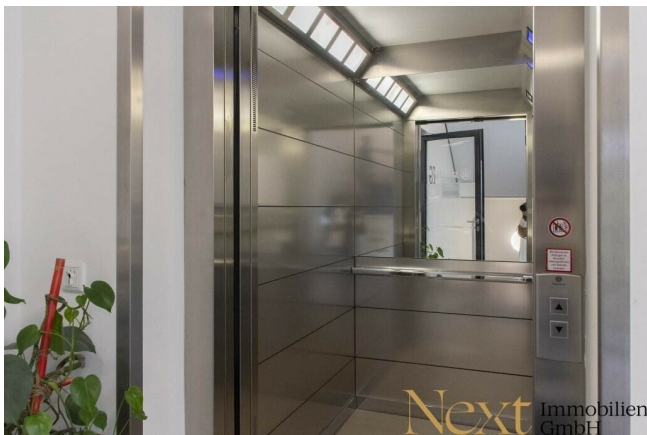
T +43 732 23 70 80  
H +43 664 886 135 30

















## Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche im Herzen von Vöcklabruck zu vermieten!

Die Bürofläche verfügt über ca. 199,90 m<sup>2</sup> und befindet sich im Zentrum von Vöcklabruck. Mit dem vorhandenen Lift oder durch das Stiegenhaus gelangt man zur barrierefreien Bürofläche.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

ca. 184,47 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß

- 3 Büroeinheiten (EG)
- 1 Besprechungsraum (EG)
- 1 Teeküche (EG)
- 1 Archiv (1.OG)
- 1 Empfang (EG)
- 2 WC's (Damen und Herren WC im EG)
- 1 Serverraum (EG)

ca. 15,43 m<sup>2</sup> (Archiv) im 1. Obergeschoß

Alle Räume, bis auf Teeküche und Nassräume, sind mit Teppichböden ausgestattet und werden mittels Fernwärme beheizt.

Eine Klimaanlage ist ebenfalls für die gesamte Bürofläche vorhanden und kann individuell gesteuert werden.

In der Tiefgarage können 2x Stellplätze angemietet werden, weiters können auch noch 2x Freiplätze angemietet werden.

Kundenparkplätze vorhanden.

Das Bürocenter liegt nur wenige Minuten von einer nahegelegenen Bushaltestelle entfernt. Die nächstgelegene Stadt ist Attnang-Puchheim und befindet sich in ca. 10min. Entfernung.

Nahversorger und entsprechende Verpflegungsbetriebe finden Sie in unmittelbarer Nähe.

### ZUSATZINFORMATIONEN:

Mietdauer: unbefristet

Verfügbar: Jederzeit nach Absprache

### MIETKONDITIONEN:

Nettomiete: € 1.979,01 zzgl. 20% Ust. (9,90 €/m<sup>2</sup>) p.M.

Betriebskosten und Heizkosten: € 660,17 zzgl. Ust. p.M.

Nettomiete je TG Platz: € 80,- p.M.

Nettobetriebskosten je TG Platz: € 12,- p.M.

Nettomiete je Freistellplatz: € 35,- p.M.

Nettobetriebskosten je Freistelplatz: € 12,- p.M.

Kaution: € 9.500,-

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. oder 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap