

## **Charmante Büro-/Ausstellungsfläche im Schloss Puchenuau zu vermieten!**



Innenhof I

**Objektnummer: 6271/20339**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4048 Puchenuau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.469,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.853,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	384,20 €
<b>USt.:</b>	370,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Tolle Ausstellungsfläche in Puchenu bei Linz zu vermieten!

Diese ca. 226m<sup>2</sup> große Fläche befinden sich im Erdgeschoß des Schloss Puchenu und teilt sich in eine große Ausstellungsfläche sowie kleinere Räumlichkeiten.

Der Trauungssaal der Gemeinde Puchenu im 1. Obergeschoß zieht viele Brautpaare an. Die Ausstellungsfläche im EG würde sich somit ideal für eine/n WeddingplannerIn anbieten.

Aufgrund der idealen Verkehrsanbindung nahe dem Bahnhof und einer Bushaltestelle ist sowohl eine öffentliche Anreise mit dem Bus, als auch eine Anreise mit dem PKW garantiert. Vor dem Objekt stehen Ihnen ausreichend Parkplätze, die monatlich zu je netto € 30,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden können, zur Verfügung.

Darüber hinaus sind Nahversorger und Restaurants fußläufig erreichbar.

Außerdem kann die Außenfläche, bestehend aus einer Garten- & Terrassenfläche, kostenlos genutzt werden (gegen Verpflichtung der Grünpflege).

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung, Strom)

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet. Diese belaufen sich derzeit auf ca. € 0,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.

Bei Bedarf kann der Einbau von 2 WCs, einer Dusche sowie Küchenanschlüsse auf Kosten des Vermieters beauftragt werden. Auch die Ausbesserung/Erneuerung des Terrassenbelags auf der Westseite wird seitens Vermieter übernommen.

Sollten Sie zusätzlichen Stauraum benötigen, steht Ihnen im Untergeschoß eine Kellerfläche mit ca. 29m<sup>2</sup> zu monatl. netto € 120,00 zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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 <2.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap