

**\*\*\*Erstbezug\*\*\* Zentralgelegenes Büro - Ordination -  
Praxis sucht Mieter - Top 14**



seitliche Aussenansicht

**Objektnummer: 3849\_145**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4240 Freistadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	83,33 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	83,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Gesamtmiete</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	833,33 €
<b>Kaltmiete</b>	833,33 €

## Ihr Ansprechpartner

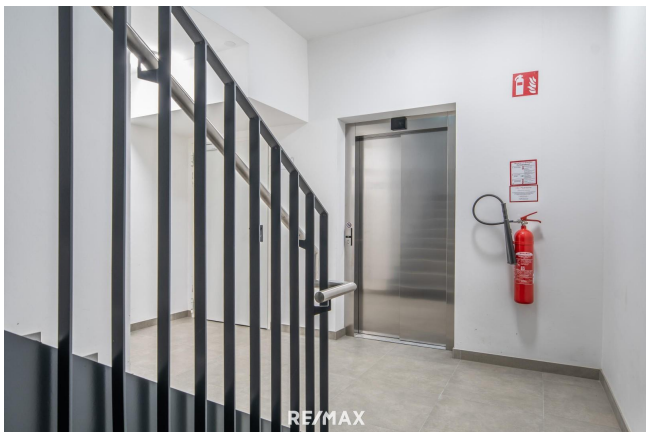


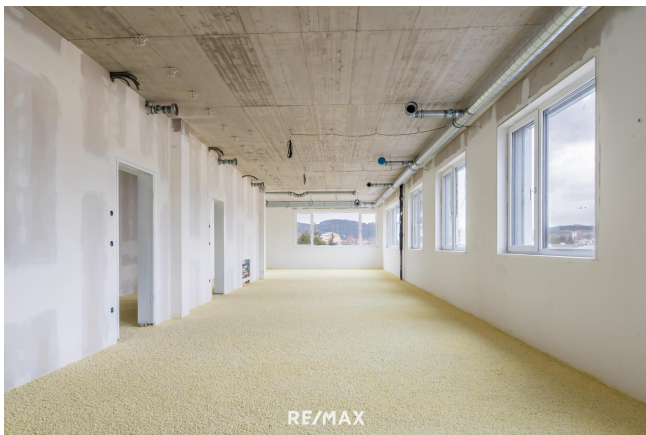
### **Naveen Manchanda**

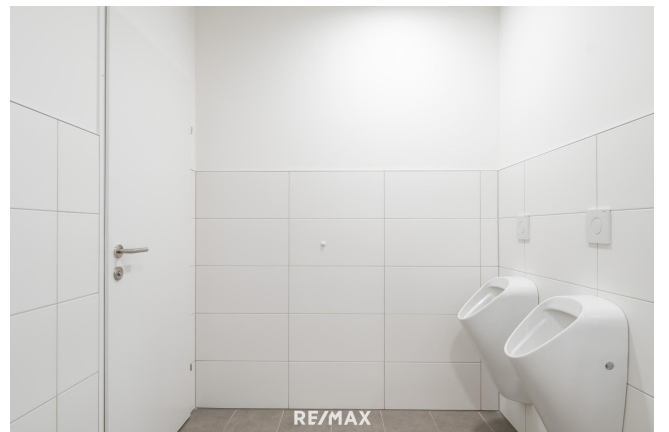
RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H + 43 664 42 85 641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

\*\*\*Erstbezug\*\*\* Zentralgelegenes Büro - Ordination - Praxis sucht Mieter - Top 14 Sie sind auf der Suche nach einer Räumlichkeit für Ihr Unternehmen? Dann sind Sie hier goldrichtig! In dem erst 2023 fertiggestellten Gebäude werden unterschiedlich große Büros zur Vermietung angeboten. HARDFACTS - Büro TOP 14 - 2. Stock - Fläche von ca. 83,33 m<sup>2</sup> - Gemeinschaftsküche und Sanitäranlagen gegen anteilige Miete mitbenutzbar - Mietvertrag erfolgt unbefristet - Tiefgaragenplätze nach Verfügbarkeit - anmietbar - Betriebskosten ca. € 3,00/ netto pro m<sup>2</sup> ohne Strom und ohne Kühlung - eine effiziente Luftwärmepumpe, - Glasfaserinternet für schnelle Konnektivität, - ein Lift für barrierefreien Zugang - Raffstore für eine angenehme Raumtemperatur und Lichtverhältnisse - ideale Infrastruktur - top Lage Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen und Teil einer lebendigen Geschäftsgemeinschaft in Freistadt zu werden. Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Miet € 833, zzgl  
e 33 20%  
USt.  
Ums € 166,  
atzst 67  
euer  
-----  
-----  
-----  
Gesamte  
mtbe  
trag  
-----  
-----  
-----  
Heiz 32.7  
wär kWh/  
meb (m<sup>2</sup>a)  
edarf  
:

Klas B  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 0.71  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas A  
se F  
aktor  
Gesa  
nten  
ergie  
effizi  
enz: