

Entspanntes Arbeiten in kreativer Umgebung. Teilflächen möglich.



Objektnummer: 2603_14280

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	173,00 m ²
Bürofläche:	173,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.854,50 €
Kaltmiete (netto)	2.595,00 €
Kaltmiete	2.854,50 €
Provisionsangabe:	

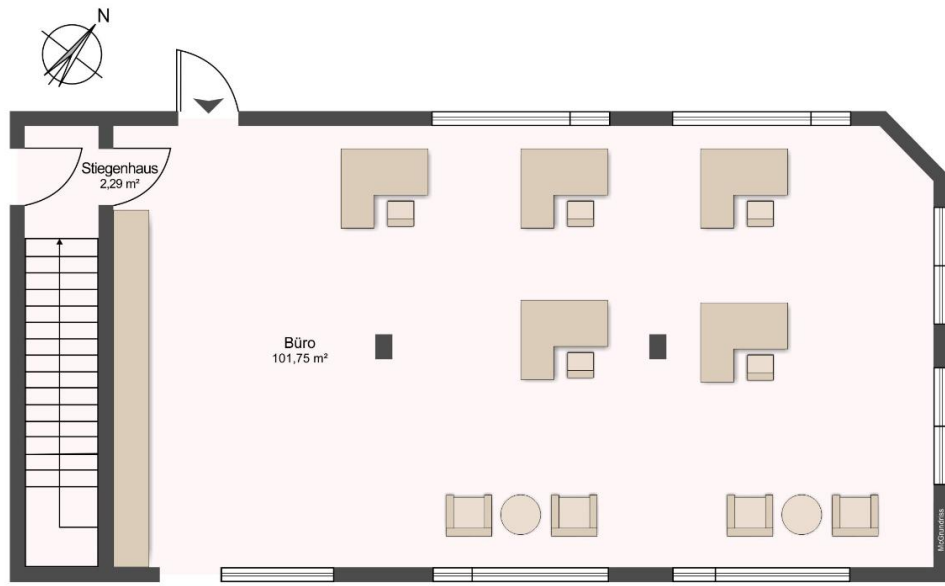
3.00 MM

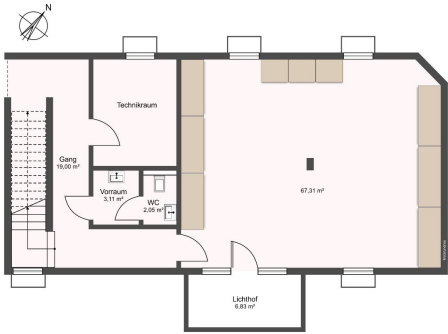
Ihr Ansprechpartner



Raimund Baumgarten

RE/MAX Commercial Group
Baumgarten 115
6320 Angerberg





Objektbeschreibung

Entspanntes Arbeiten in kreativer Umgebung! Ab Herbst 2022 können Sie hier Ihre Geschäftsidee verwirklichen. Als Teil eines Neubaus entstehen 170 m² Praxis-, Ordination-, Bürofläche, welche Sie individuell gestalten und anpassen können. Die Fläche teilt sich auf in 100 m² helle und lichtdurchflutete Erdgeschossfläche sowie 73 m² im Untergeschoss. Zusätzlich verfügbar sind Lagerflächen von bis zu 36 m². Anschlüsse für Bad, Küche, Toilette, Dusche sind im Erdgeschoss vorhanden. Maximaler Gestaltungsspielraum, um Ihren Anforderungen gerecht werden zu können. Der Zugang erfolgt über einen getrennten Eingang, welcher nur zu den Büroflächen führt. Das Erdgeschoss bietet eine helle Terrasse ins Grüne und viel Fensterfläche. Im Untergeschoss sind das Badezimmer, die Toilette und die Küche untergebracht. Daher kann dieser Bereich auch als Wohnung oder Rückzugort für kreative Köpfe genutzt werden. Die Betriebskosten sind in diesem modernen Neubau moderat. Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage bieten Autonomie von kommerziellen Energieanbietern. Eine Ladesäule für zwei E-Autos wird realisiert. 4 bis 5 Parkplätze stehen den Mietern zur Verfügung. Die Fußbodenheizung sorgt für ein gleichmäßiges Raumklima. Dieses Angebot richtet sich an Kreative, Ärzte, Rechtsanwälte, Physiotherapeuten, Heilpraktiker, Steuerberater gleichermaßen. Sowie all jene die entspanntes Arbeiten in einem ruhigen und dennoch gut erreichbaren Umfeld zu schätzen wissen. Neugierig geworden? Fordern Sie noch heute unser Exposé zu dieser Immobilie an und freuen Sie sich auf die Besichtigung. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 2595

Betriebskosten € 259,5

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer € 0

Gesamtbetrag € 2854,5

Heizwärme 30.0 kWh

mebedarf/(m²a)

:

Klasse H B

eizwärme

bedarf: