

## **Klimatisierte Büro- und Geschäftsräumlichkeiten in ruhiger Lage!**



Büro- und Geschäftsraum 1

**Objektnummer: 2273\_2624**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	93,78 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	93,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.482,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.235,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

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





## Objektbeschreibung

Die 94 m<sup>2</sup> vielseitig verwendbare Büro- und Geschäftsfläche befindet sich im 1. OG eines gepflegten Büro- und Geschäftsgebäudes in der Marktgemeinde Sierning. Durch die beachtliche Größe und die praktische Raumaufteilung ist das Objekt flexibel auf Ihr Konzept anpassbar und bietet Ihnen den idealen Standort für ein erfolgreiches Geschäftsmodell. Der Hauptbereich umfasst, eine Garderobe, zwei große Büro- und Geschäftsräume, eine Kochnische sowie zwei separate WCs. Für optimales Raumklima sorgt das neu installierte Klimaanlage system mit Einzelraumregelung, welches Ihnen ein angenehmes und gesundes Wohlbefinden am Arbeitsplatz garantieren. Hervorzuheben ist außerdem, dass sich unmittelbar vor dem Gebäude genügend KFZ-Abstellplatz befinden. Egal ob im Sommer oder Winter – ein stressfreier Start in den Arbeitstag ist garantiert. Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar. Miete: € 1.140,- Betriebskosten inkl. Heizkosten: € 342,- Miete gesamt: € 1.482,- Kauti on: € 4.400,- Befristung: 3 Jahre Anfragen lohnt sich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	950	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	285	zzgl 20% USt.
inkl Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	247	
-----			
Gesamtbetrag	€	1482	
-----			
Heizwärmebed		38.6	
arf:		kWh/(m <sup>2</sup> a)	