

## Großes Büro - gut erreichbar!



Empfangsbereich

**Objektnummer: 1068\_4845**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4663 Laakirchen                         |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 2009                                |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 203,74 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Bürofläche:</b>       | 203,74 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 8,50                                    |
| <b>WC:</b>               | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.690,00 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.825,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.325,00 €                              |

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Sammer

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30

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







## Objektbeschreibung

Mieten Sie diese Bürofläche mit ca. 200 m<sup>2</sup> im 2. Stock eines repräsentativen Gebäudes, bequem erreichbar über den vorhandenen Aufzug. Die großzügig geschnittene Fläche bietet ideale Arbeitsbedingungen für Ihr Team! Das Büro verfügt über 5 helle, separate Büros, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern optimale Rückzugsmöglichkeiten für konzentriertes Arbeiten bieten. Ein großer Besprechungsraum mit Küche lädt zu Meetings und Präsentationen ein. Der großzügige Empfangsbereich sorgt für einen professionellen ersten Eindruck bei Ihren Kunden und Besuchern. Sichern Sie sich Ihren neuen Standort - ab 1. Januar 2025 verfügbar. Kundenparkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Tiefgaragenplätze können bei Verfügbarkeit dazu gemietet werden (€ 79,- je TG-Platz). Die Miete beträgt € 1.825,- (zuzüglich 20 % Ust) Betriebskosten inkl. Heizung und Ust: € 500,- Die Gesamtmiete brutto somit € 2.690,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                     |                             |      |               |
|---------------------|-----------------------------|------|---------------|
| Miete               | €                           | 1825 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten inkl | €                           | 500  |               |
| Heizkosten          |                             |      |               |
| Umsatzsteuer        | €                           | 365  |               |
| -----               |                             |      |               |
| Gesamtbetrag        | €                           | 2690 |               |
| -----               |                             |      |               |
| Heizwärmebedarf:    | 30.1 kWh/(m <sup>2</sup> a) |      |               |
| Klasse              | B                           |      |               |
| Heizwärmebedarf:    |                             |      |               |

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.