

# Großzügige Bürofläche in Amstettner Betriebsgebiet Nord - gesamtes Obergeschoss 2!



Aussenansicht: OG 2 markiert und umrandet

**Objektnummer: 0001009440**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Nutzfläche:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Gesamtmiete</b>	2.235,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.645,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.863,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	218,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Lembacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 90



































## Objektbeschreibung

Eine wahrlich **anspruchsvolle Bürofläche** können wir Ihnen ab sofort im **Betriebsgebiet Amstetten-Nord / Ardagger** anbieten!

**Ein ganzes Geschoß** - selbstverständlich **mit Lift** erreichbar, das **fünf Büros**, Sanitär- und Technikräume, wie auch einen **Aufenthaltsraum** nebst Küche umfasst, wartet auf Sie und Ihre Mitarbeiter! Vollständige Infrastruktur dank Betriebsgebiet, **fünf PKW-Abstellplätze** und vieles mehr erwarten Sie vor Ort:

- **Empfang/Hauptgang** mit mehr als 60 m<sup>2</sup> und Zugang zu allen Räumen
- **FÜNF Büro-/Besprechungsräume** zwischen 21 und 38 m<sup>2</sup> Fläche
- **Alarmanlage, Videoüberwachung, Zutrittssystem**
- **Glasfaserinternetanbindung**
- **Fußbodenheizung & Klimaanlage** in jedem Büroraum
- **adäquate Sanitärräumlichkeiten**
- **Aufenthaltsraum** mit neuwertiger Teeküche
- **FÜNF Parkplätze** vor dem Gebäude zur eigenen Nutzung, auf Wunsch mit Ladestation versehen

Wir würde uns über Ihr Interesse freuen, und bitte um **schriftliche Kontaktaufnahme** in der von Ihnen verwendeten Internetplattform. Für einen besseren Eindruck, laden wir Sie auch ein, die **Videos unter den "Links"** abzurufen, die Ihnen zur Lage und dem Ambiente einen noch besseren Eindruck anbieten.