



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 73675

erstellt am : 12.07.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6951.3€

Straße:

4653 Eberstalzell

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Simone Simone

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 681.5m<sup>2</sup>

### **Attraktive Bürofläche in Eberstalzell zu vermieten**



Optimale Bürofläche in Eberstalzell zu vermieten!

Diese ideale Bürofläche verfügt über ca. 681,50m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoß.  
Das Büro ist sowohl über das Treppenhaus als auch barrierefrei mittels Lift erreichbar.

#### **AUFTEILUNG:**

- 15 Büroräume
- 2 Archivräume
- Teeküche
- Putzraum mit Waschbecken
- Damen- und Herrentoilette

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die perfekte Verkehrsanbindung an die Autobahn A1 garantiert eine schnelle Erreichbarkeit des Betriebsgeländes.

Ausreichend vorhandene Frei-Parkplätze am Betriebsgelände runden das Angebot ab.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter

[www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur) / Entfernungen

&lt;6.500m Apotheke &lt;6.500m Kinder &lt; Schulen

&lt;1.000m Kindergarten &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;8.500m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;7.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;4.500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 681.5m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.43m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6951.3€

Kaution: 16500€

Nebenkosten: 1499.3€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Simone

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: [s.harrer@nextimmobilien.at](mailto:s.harrer@nextimmobilien.at)