



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111892

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:372.97€

Straße:

4210 Gallneukirchen

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 25.9m<sup>2</sup>

## Open Space Gallneukirchen! Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung in Gallneukirchen zu vermieten!



Open Space Gallneukirchen! Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung in Gallneukirchen zu vermieten!

Diese Büro- bzw. Praxisflächen ab ca. 18,69m<sup>2</sup> (inkl. Allgemeinfläche) bis gesamt ca. 299,89m<sup>2</sup> befinden sich in einem modernen Bürohaus, welches seit Oktober 2024 bezugsfertig ist. Sie punkten mit indirekter Beleuchtung, welche ein angenehmes und stimmungsvolles Lichtkonzept bietet, großen Fenstern, Klimatisierung, elektrischer Beschattung und Akkustikpanelen.

Folgende Allgemeinflächen können von allen MieterInnen genutzt werden:

- Foyer/Empfangsbereich
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Balkon
- Damen- und Herrentoiletten

Zwei Besprechungsräume mit ca. 26,13m<sup>2</sup> und 19,79m<sup>2</sup> können tageweise gebucht und gegen Entgelt mitbenützt werden.

Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze für Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen zur Verfügung. (1 Parkplatz pro Büro bereits in der Miete inkludiert.)

Aufgrund der zentralen Lage, unmittelbar vom Gallneukirchner Stadtzentrum entfernt, sind diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe und Bushaltestellen fußläufig erreichbar.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 11,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 2,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Stiegenhausreinigung, exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter

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

&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;10.000mKinder

&lt;SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;7.500mHöhere

Schule &lt;5.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei

&lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat

&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.500mStraßenbahn &lt;8.000mBahnhof

&lt;7.000mFlughafen &lt;9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 25.9m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 372.97€

Nebenkosten: 75.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

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