



Inserat ID: 111868

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4318.42€

Straße:

4210 Gallneukirchen

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 299.89m²

Erstklassige Neubau-Büroflächen samt hochwertiger Ausstattung in Gallneukirchen zu vermieten!



ERSTBEZUG - Büro- bzw. Praxisfläche mit hochwertiger Ausstattung in Gallneukirchen zu vermieten!

Diese Büro- bzw. Praxisfläche mit ca. 299,89m², aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoß, befindet sich in einem modernen Bürohaus, welches seit Oktober 2024 bezugsfertig ist.

Das Objekt punktet mit indirekter Beleuchtung, welche ein angenehmes und stimmungsvolles Lichtkonzept bietet, großen Fenstern, Klimatisierung, elektrischer Beschattung und Akkustikpanelen.

Zusätzlich darf sich die MieterIn über zwei Balkone mit einem Gesamtausmaß von ca. 31,05m² im

Obergeschoß freuen.

RAUMAUFTEILUNG:

- 8x Praxis- und/oder Büroräumlichkeiten
- 2x Besprechungsraum
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Balkone
- (barrierefreie) Damen- und Herrentoiletten.

Bei Bedarf ist eine separate Anmietung des EGs oder 1.OGs möglich.
Die Möglichkeit des nachträglichen Einbaus eines Liftes besteht.

Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze für Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen zur Verfügung.

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

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 11,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 2,90/m² 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!

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/Infrastruktur / Entfernungen

<500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <10.000mKinder
< SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <7.500mHöhere
Schule <5.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank <500mGeldautomat
<500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <2.500mStraßenbahn <8.000mBahnhof
<7.000mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 299.89m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4318.42€

Nebenkosten: 869.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at