



Inserat ID: 95598

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1853.2€

Straße:

4048 Puchenu

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 226m<sup>2</sup>

## **Charmante Büro-/Ausstellungsfläche im Schloss Puchenu zu vermieten!**



Tolle Ausstellungsfläche in Puchenu bei Linz zu vermieten!

Diese ca. 226m<sup>2</sup> große Fläche befinden sich im Erdgeschoß des Schloss Puchenu und teilt sich in eine große Ausstellungsfläche sowie kleinere Räumlichkeiten.

Der Trauungssaal der Gemeinde Puchenu im 1. Obergeschoß zieht viele Brautpaare an. Die Ausstellungsfläche im EG würde sich somit ideal für eine/n WeddingplannerIn anbieten.

Aufgrund der idealen Verkehrsanbindung nahe dem Bahnhof und einer Bushaltestelle ist sowohl

eine öffentliche Anreise mit dem Bus, als auch eine Anreise mit dem PKW garantiert.  
Vor dem Objekt stehen Ihnen ausreichend Parkplätze, die monatlich zu je netto ? 30,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden können, zur Verfügung.

Darüber hinaus sind Nahversorger und Restaurants fußläufig erreichbar.

Außerdem kann die Außenfläche, bestehend aus einer Garten- & Terrassenfläche, kostenlos genutzt werden (gegen Verpflichtung der Grünpflege).

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung, Strom)

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet. Diese belaufen sich derzeit auf ca. ? 0,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.

Bei Bedarf kann der Einbau von 2 WCs, einer Dusche sowie Küchenanschlüsse auf Kosten des Vermieters beauftragt werden. Auch die Ausbesserung/Erneuerung des Terrassenbelags auf der Westseite wird seitens Vermieter übernommen.

Sollten Sie zusätzlichen Stauraum benötigen, steht Ihnen im Untergeschoß eine Kellerfläche mit ca. 29m<sup>2</sup> zu monatl. netto ? 120,00 zzgl. 20% USt zur Anmietung zur Verfügung.

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;2.500m Apotheke &lt;500m Krankenhaus &lt;4.500m Klinik &lt;2.500m Kinder  
& Schulen/Kindergarten &lt;500m Schule &lt;500m Universität &lt;3.000m Höhere  
Schule &lt;4.000m Nahversorgung/Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr/Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;2.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Flughafen  
&lt;8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 226m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 110.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1853.2€

Nebenkosten: 384.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at