

**Terfens-Vomperbach (Office-Tower) Top 02:
Büro/Praxis/Yoga-Raum in gut erreichbarer Lage**



Objektnummer: 713

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6123 Vomperbach |
| Baujahr: | 2021 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Bürofläche: | 88,42 m ² |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 30,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63 |
| Kaltmiete (netto) | 1.254,00 € |
| Kaltmiete | 1.460,60 € |
| Miete / m² | 14,18 € |
| Betriebskosten: | 206,60 € |
| Heizkosten: | 141,60 € |
| USt.: | 320,44 € |
| Infos zu Preis: | |

Mietvertragserstellungskosten: 1 BMM zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

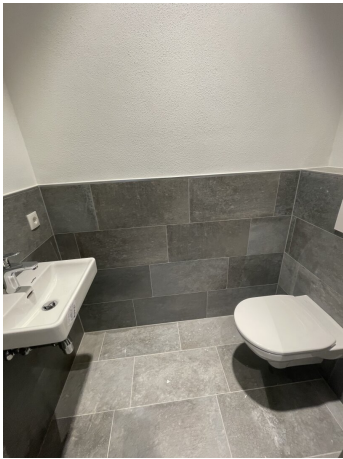
Ihr Ansprechpartner

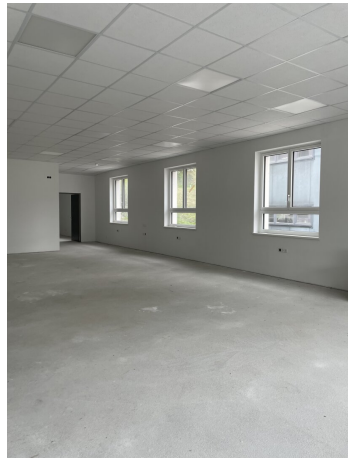


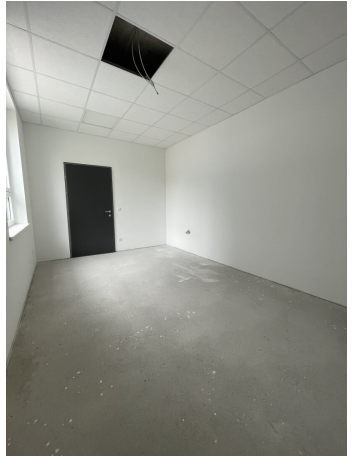
GRASL Immobilien

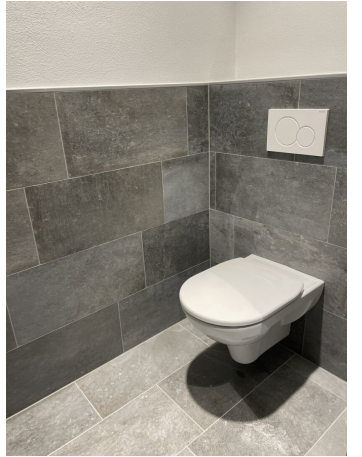






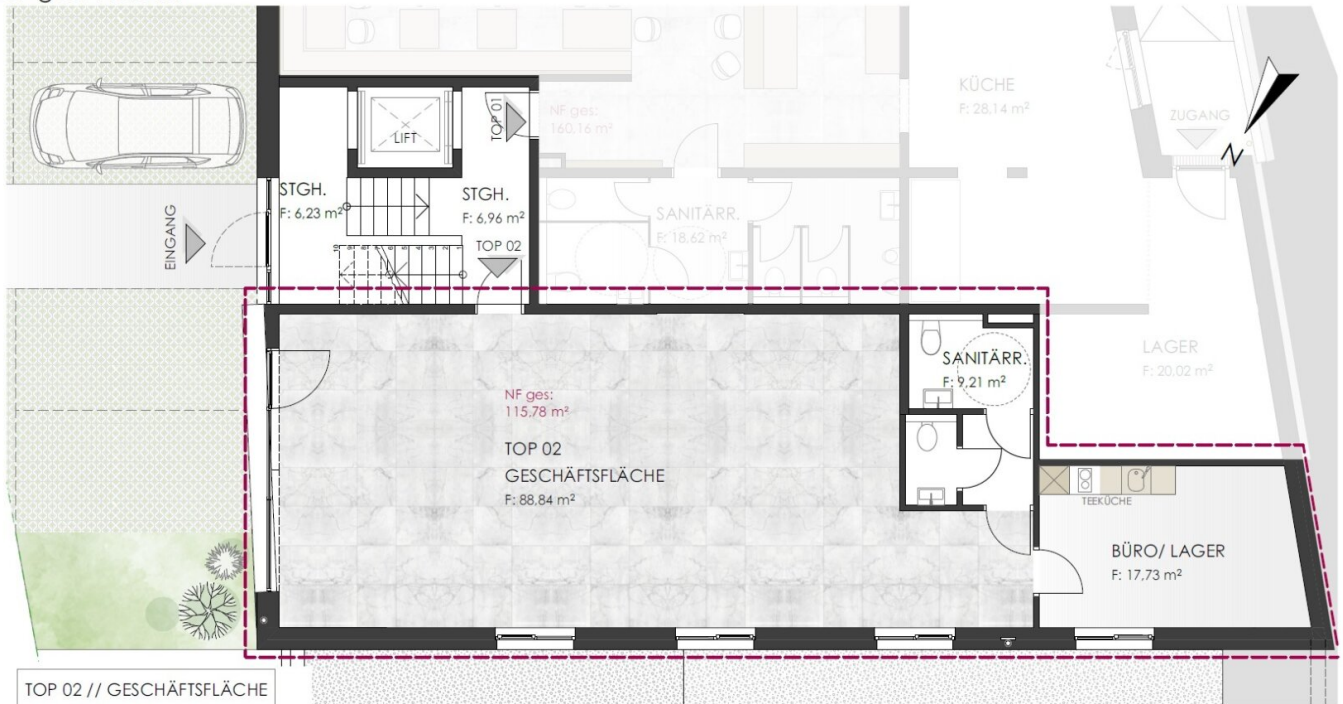






TOP 02 | Geschäftsfläche

GF ges: 115,8 m²



TOP 02 // GESCHÄFTSFLÄCHE

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Geschäftsfläche | 88,84 m ² |
| Sanitäräume | 9,21 m ² |
| Büro/Lager | 17,73 m ² |
| GF gesamt: | 115,78 m ² |

GR. ERDGESCHOSS 1:100

Objektbeschreibung

Top 02

In einem modernen Neubau im Gewerbegebiet von Terfens-Vomperbach (Stublerfeld) befindet sich die Büroeinheit "Top 02". Das Gebäude wurde im Jahr 2022 errichtet und ist nur eine Gehminute vom Bahnhof entfernt.

Über das helle und offene Stiegenhaus gelangt man ins Erdgeschoß, wo sich die großzügige Einheit mit einer Nutzfläche im Ausmaß von ca. 88 m² befindet.

Die Räumlichkeiten bieten genügend Platz für eine individuelle Nutzung (Büro, Praxis, Yoga-Raum, etc.). Zwei getrennte Toiletten sowie eine Teeküche runden das Immobilienangebot ab.

Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung von Frei- sowie Tiefgaragenautoabstellplätzen.

Miete Büro/Praxis:

Nettomietzins: 1.254,00 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Betriebs- und Heizkostenkonto: 348,20 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Miete Parkplätze:

Freiabstellplatz: 60,00 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Tiefgaragenautoabstellplatz: 120,00 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Wenn Sie auf der Suche nach modernen Räumlichkeiten in einer gut erreichbarer Lage sind und ein faires Preis-/Leistungsverhältnis zu schätzen wissen, dann ist diese Objekt genau richtig für Sie!

Alles in allem ein jedenfalls sehr attraktives Angebot! Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und sprechen Sie mit uns über Ihre ganz persönlichen Vorstellungen und Geschäftsideen. Wir sind Ihnen bei der Umsetzung sehr gerne behilflich und freuen uns schon auf das Gespräch mit Ihnen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap