

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



Büro 1

**Objektnummer: 6271/17685**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4653 Eberstalzell
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Nutzfläche:</b>	681,50 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,43
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.452,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.951,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.499,30 €
<b>USt.:</b>	1.390,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Simone Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 380 12 66













## Objektbeschreibung

Optimale Bürofläche in Eberstolz 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap