Büro- und Lagerfläche in Marchtrenk – direkt an der B1 zu vermieten!

Objektnummer: 619

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m²
Gesamtfläche:	425,00 m²
Lagerfläche:	125,00 m²
Bürofläche:	249,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	3.627,00 €
Kaltmiete	4.127,00 €
Miete / m²	8,53 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	825,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

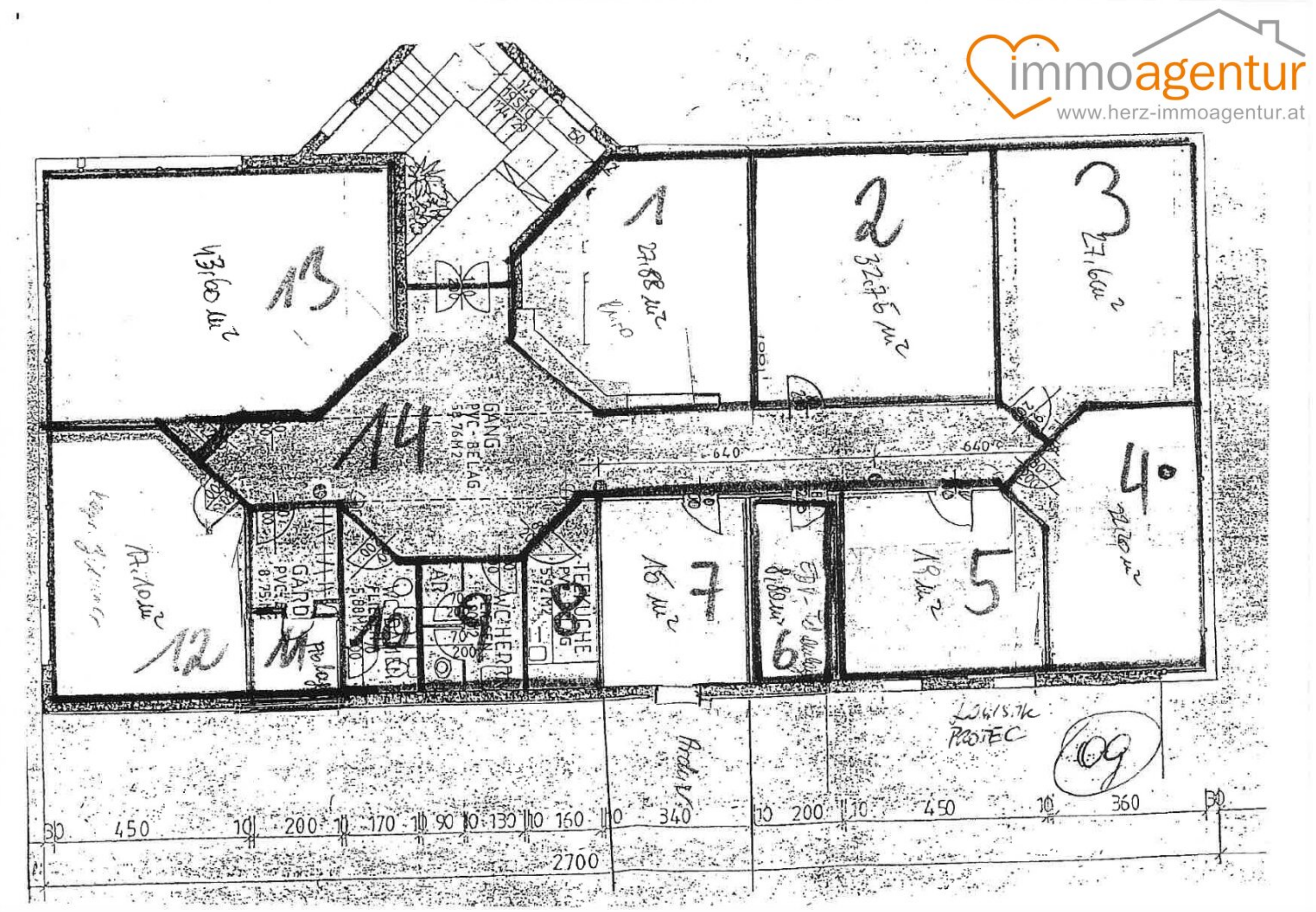
TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22

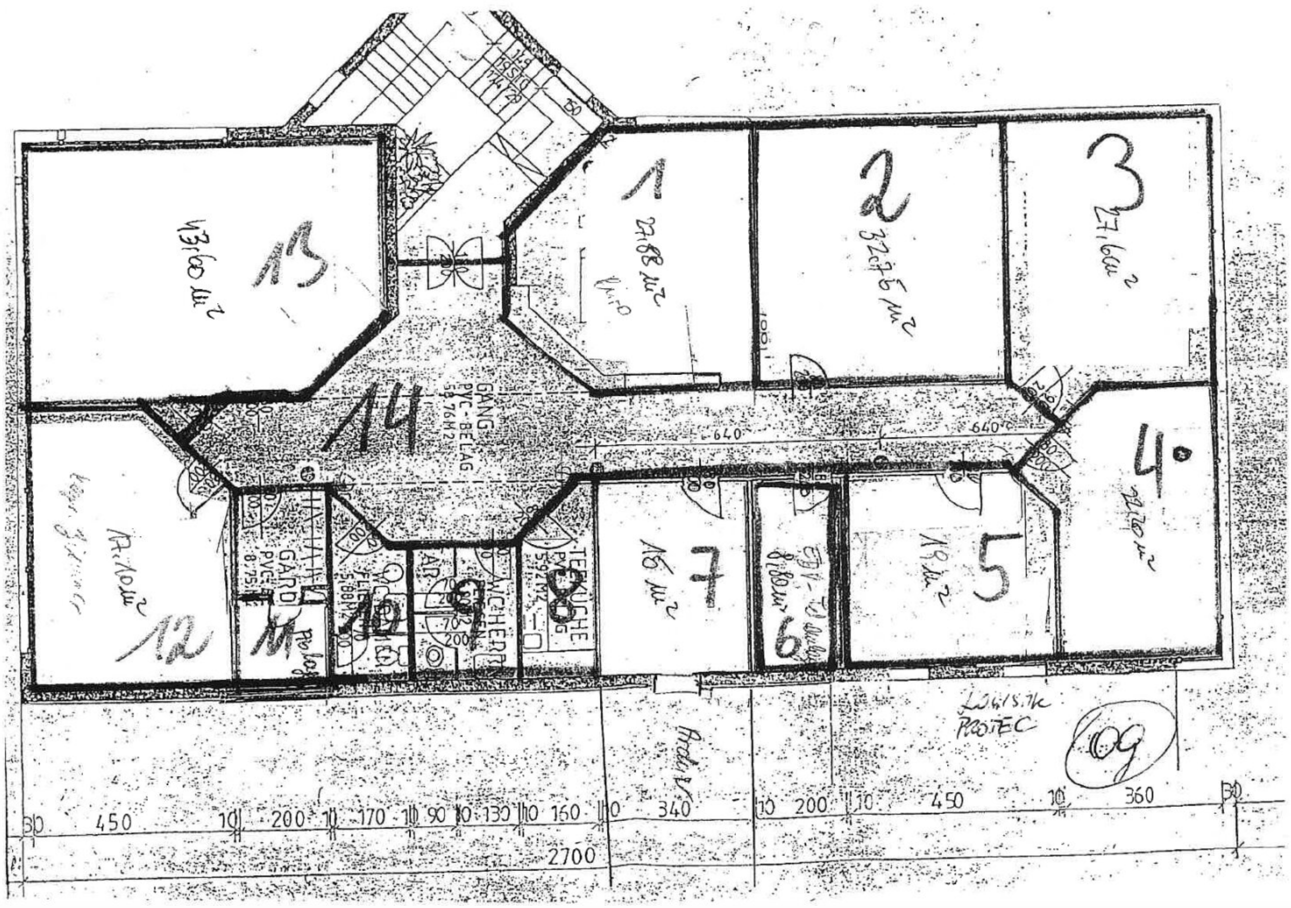
immoagentur
Immobilien und mehr

Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



immoagentur
www.herz-immoagentur.at
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
GANG
PVC-BELAG
640
640
TEEKÜCHE
LOGISTIK
PROTEC
OG
30 450 10 200 10 170 10 90 10 130 10 160 10 340 10 200 10 450 10 360 30
2700


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
27,6m²
GANG
PVC-BELAG
640
640
LOGISTIK
PROTEC
OG
30 450 10 200 10 170 10 90 10 130 10 160 10 340 10 200 10 450 10 360 30
2700

Objektbeschreibung

Büro- und Lagerfläche in Marchtrenk – direkt an der B1 zu vermieten!

Willkommen in Ihrer neuen Geschäftsadresse! Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Marchtrenk, Oberösterreich, bietet auf ca. 300 m² eine optimale Kombination aus modernen Büroräumen und großzügigen Lagerhallen. Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Büros, Praxen, Agenturen oder Beratungsräume. Helle, klimatisierte Büros, moderne Ausstattung und eine verkehrsgünstige Lage machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Komfort und Erreichbarkeit legen.

Einige Highlights der Immobilie:

- 8 helle, großzügige Büroräume mit Klimaanlage und elektrischem Sonnenschutz
- Flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten
- Eine zusätzlich große Lagerhallen mit ca. 125m² für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- + 50 m² Freifläche
- Optimale Werbemöglichkeit
- Repräsentativer Empfangsbereich/Foyer
- Teeküche für entspannte Pausen
- EDV-Raum inkl. Server mit optimaler IT-Infrastruktur
- Sanitäre Einrichtungen: 2 getrennte WCs + 1 Badezimmer
- Mindestens 5 Parkplätze, **optional erweiterbar**

- Ausreichend Parkmöglichkeiten zusätzlich mietbar (KFZ-Abstellplatz à EUR 35,-- + à EUR 10,-- BK) netto zzgl. 20% USt.

- Sämtliche Büros mit Klimageräten ausgestattet

- Hochwertige Ausstattung: Epoxidharz-Böden, Klimaanlage und EDV-Verkabelung

- Befristung des Mietvertrages von 3 Jahren bis 5 Jahren möglich

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt.

- **Top-Standort mit perfekter Infrastruktur:**

- Rasche Anbindung auf die B1 – schnelle Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

- Öffentliche Verkehrsmittel wie Bushaltestelle, Bahnhof in der Nähe

- Wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Apotheke und Arzt nur wenige Minuten entfernt

- Gastronomie und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie uns ein Angebot!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis in Euro

3.627	Miete Pauschal auf die Gesamtflächen wie angegeben
500	Betriebskosten
825,40	Mehrwertsteuer

Pauschal - Preis für komplettes Büro, Parkplätze, Lagerhalle und Freifläche

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Arbeitsplatz – sie ist ein Ort, an dem Ideen wachsen und Erfolge gefeiert werden. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung!

Hinweis: Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen obliegen dem Mieter. Provision: 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. Information zum Datenschutz unter: https://www.herz-immoagentur.at/datenschutzerklaerung-dsgvo.html

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <8.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap