

## Bürogebäude in Top Lage - gesamt oder auch in Teilflächen ab 120 m<sup>2</sup> mietbar



**Objektnummer: 160887**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Freilinger Straße                 |
| Art:                          | Büro / Praxis                     |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 4614 Marchtrenk                   |
| Nutzfläche:                   | 1.358,00 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 18                                |
| WC:                           | 4                                 |
| Stellplätze:                  | 22                                |
| Heizwärmebedarf:              | D 101,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,83                            |
| Kaltmiete (netto)             | 10.864,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 14.938,00 €                       |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 8,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 4.074,00 €                        |
| Heizkosten:                   | 1.155,00 €                        |
| USt.:                         | 3.218,60 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Wimmer**

Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels



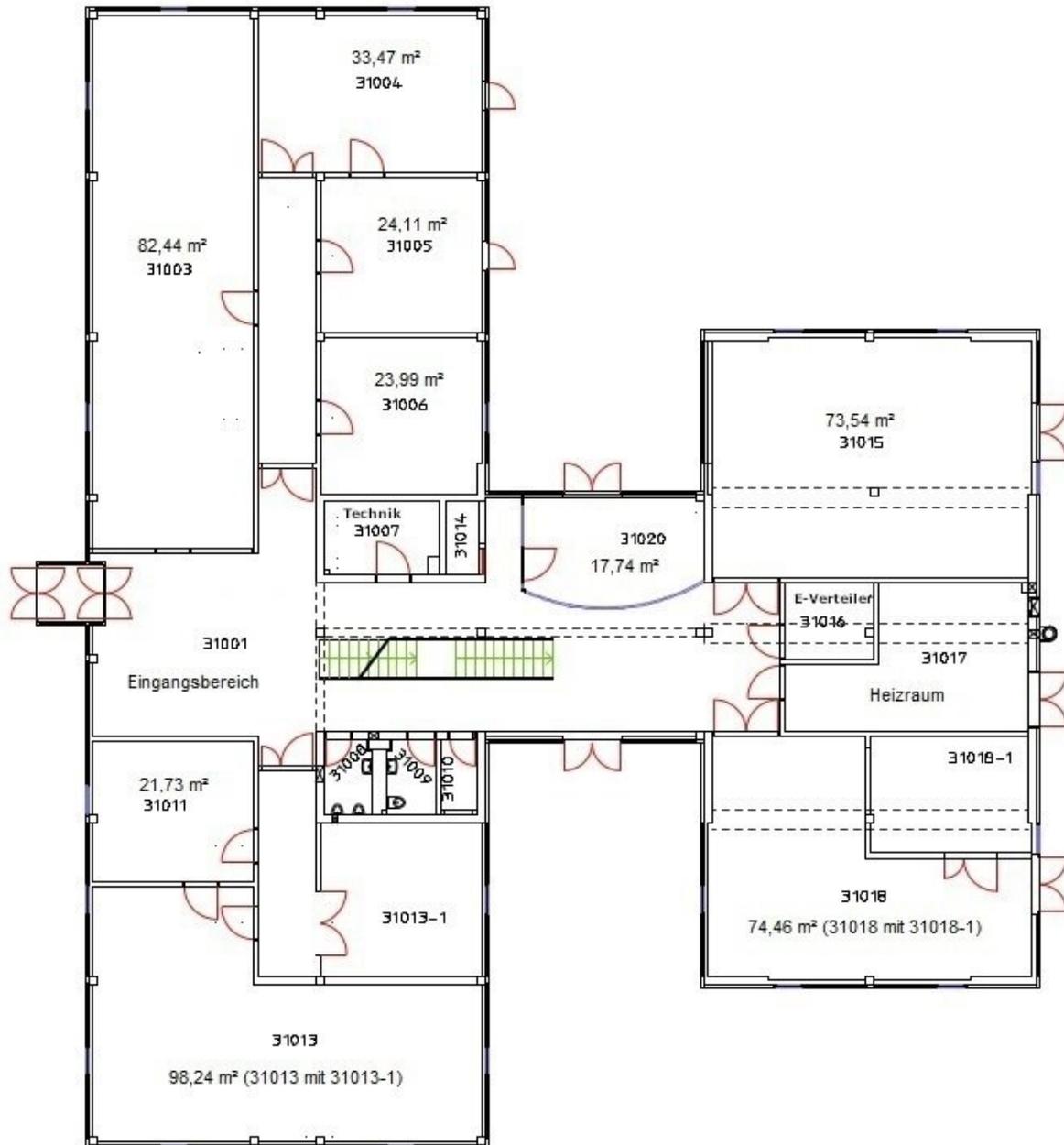


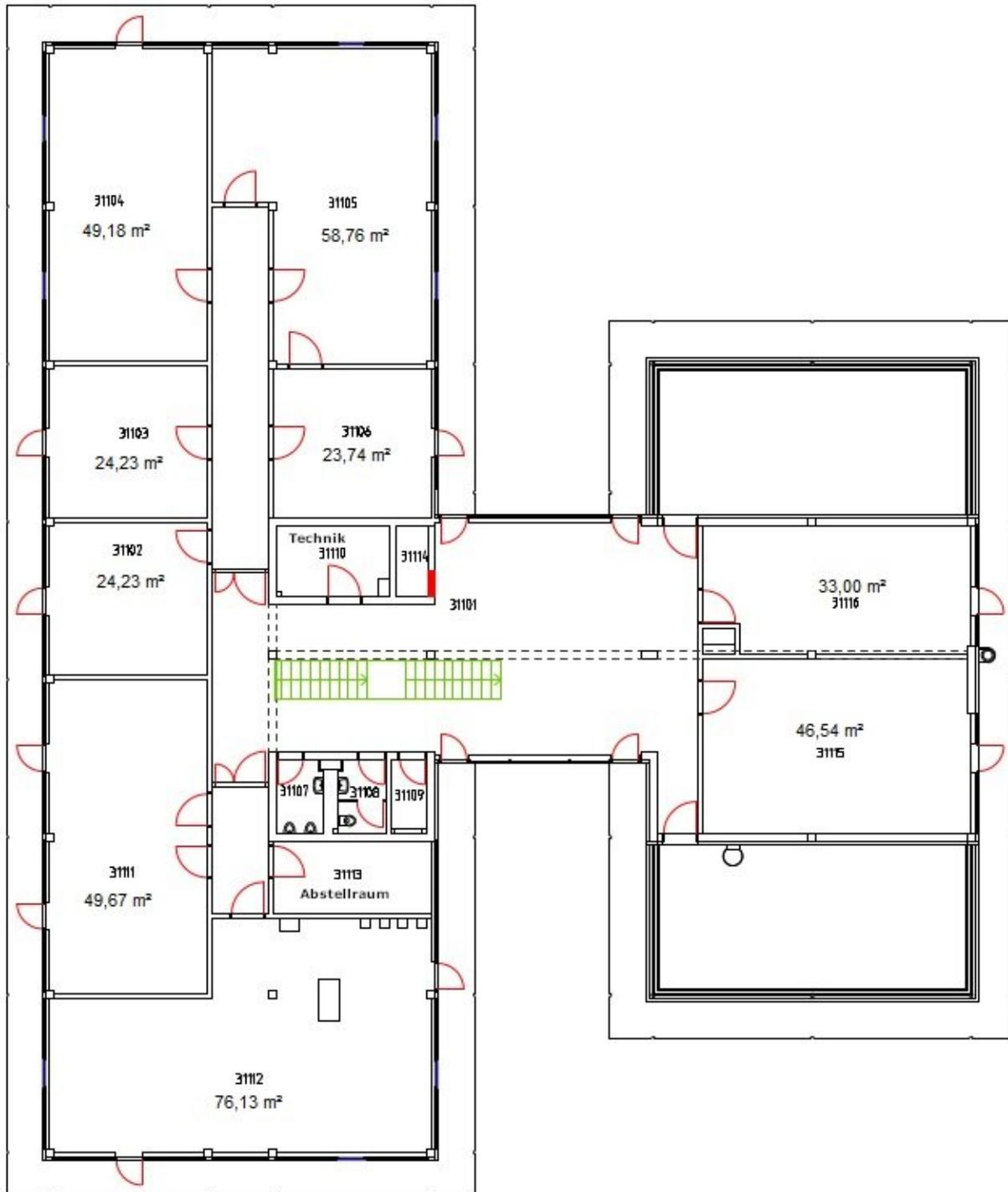












## Objektbeschreibung

Dieses Bürogebäude wird vorzugsweise gesamt vermietet.

Es besteht aber auch die Option, nur ein Geschoss oder eine Teilfläche ab ca. 120 m<sup>2</sup> anzumieten.

Je nach Größe der angemieteten Fläche beläuft sich die monatliche Nettomiete auf € 8,-- bis € 10,50 je m<sup>2</sup>.

Die Räumlichkeiten sind klimatisiert, die Beheizung erfolgt sehr kostengünstig über eine Biomasse-Anlage.

Jedes Geschoss ist mit einer kleinen Teeküche sowie Sanitäranlagen ausgestattet.

Ein Großteil der Räume hat einen direkten Ausgang ins Freie, ein Asset, das Ihre Mitarbeiter sicher sehr zu schätzen wissen.

Für die gesamte Liegenschaft stehen 22 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.