

## **Helle Geschäfts-/Studiofläche mit Loggia und Küche in Laakirchen zu vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/22407**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m²
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,11 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaltmiete (netto)</b>	459,60 €
<b>Kaltmiete</b>	627,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,40 €
<b>USt.:</b>	125,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörster**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92







## Objektbeschreibung

Helle Geschäfts-/Studiofläche mit Loggia und Teeküche in zentraler Lage von Laakirchen zu vermieten!

Diese attraktive ca. 60m<sup>2</sup> große Geschäfts-/Studiofläche befindet sich im Erdgeschoss eines betreuten Wohnhauses in zentraler Lage von Laakirchen. Der helle, offen gestaltete Hauptraum ist durch eine Glaswand optisch unterteilt und schafft so eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Einheit ist mit einer voll ausgestatteten Teeküche sowie einem großzügigen WC ausgestattet. Ein weiterer Pluspunkt ist die sonnige Loggia.

Vor der Bürofläche können bis zu drei KFZ-Stellplätze angemietet werden. Die monatliche Miete pro Stellplatz beträgt netto € 25,28 zzgl. 20% USt.

Das Büro befindet sich in zentraler Lage in Laakirchen, mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Trotz der ruhigen Umgebung ist der Standort gut frequentiert und ideal für eine Büro- oder Praxisfläche geeignet.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 459,60 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 167,40 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: unbefristet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermieter/Hausverwaltung: "Familie" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H. in Linz

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn 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. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap