

Funktionswunder: Büro/Ordination/Lager in bester Lage



Objektnummer: 1583/46

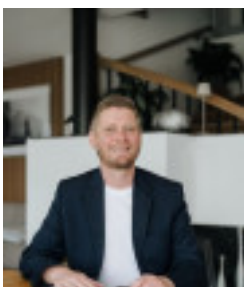
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	204,00 m²
Bürofläche:	204,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.960,00 €
Miete / m²	7,84 €
Betriebskosten:	360,00 €
USt.:	320,00 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51
5201 Seekirchen am Wallersee



Objektbeschreibung

Die Nutzbarkeit dieser sehr vielseitigen Gewerbefläche kennt keine Grenzen. Ob als Büro, als Ordination, als Praxis oder als Lager, alles ist möglich und denkbar. Durch die ebenerdige Lage ist Barrierefreiheit (nach kleineren Adaptionen) gegeben, somit ist das Objekt für Ordinationen und Praxen jeder Art denkbar. Eine optimale Raumaufteilung - alle Räume sind zentral über den Vorraum/Warteraum begehbar - ermöglicht auch die Nutzung als Gemeinschaftspraxis/büro. Aufgrund des sehr moderaten Mietzinses der Vermieter eine äußerst kostengünstige Option.

Weiters ist zu erwähnen, dass sich das Objekt nicht in einem Gebäude mit vielen Parteien befindet, sondern es sich um ein komplett autarkes Gebäude in Alleinlage - sogar mit eigenem Garten - handelt. Ein großartiger Mehrwert, besonders, da durch diese Alleinlage repräsentative Werbemöglichkeiten bestehen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- getrennte Toiletten
- Warteraum samt Teeküche
- Büro/Ordination 23,9 m²
- Büro/Ordination 15,36 m²
- Büro/Ordination 14,36 m²
- Großraumbüro/Lager/Veranstaltungsraum 104,04 m²

Des weiteren kann bei Bedarf eine angebaute Werkstätte/Lager gegen günstigen Aufpreis mit angemietet werden, hier sind weitere Toiletten und angrenzend Parkplätze vorhanden.

Weitere Ausstattung:

- Werkstätte/Lager/Toiletten ca. 68 m² gegen Aufpreis
- ausreichend Parkplätze im Freien vor dem Gebäude
- Werbemöglichkeit
- vollausgestattete Küche

Da das Gebäude über eine eigene Adresse verfügt, kann die Abrechnung von Strom/Internet und Müll direkt mit dem jeweiligen Anbieter bedarfsgerecht erfolgen. Die angegebene monatliche Betriebskostenpauschale dient zur Deckung der Heizkosten, Wasser/Kanal, Grundsteuer und Gebäudeversicherung.

Kosten:

- monatliche Nettomiete € 1.600,00
- zzgl. 20 %USt. € 320,00
- zzgl. Betriebskostenkonto € 360,00

Monatliche Gesamtbelastung: € 2.280,00

Einmalige Kosten:

- Kautions: 2 Bruttomonatsmieten
- Vergebührung Mietvertrag
- Maklerprovision: 1 Bruttomonatsmiete zuzügl. USt.

Bei näherem Interesse freuen wir uns über Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.