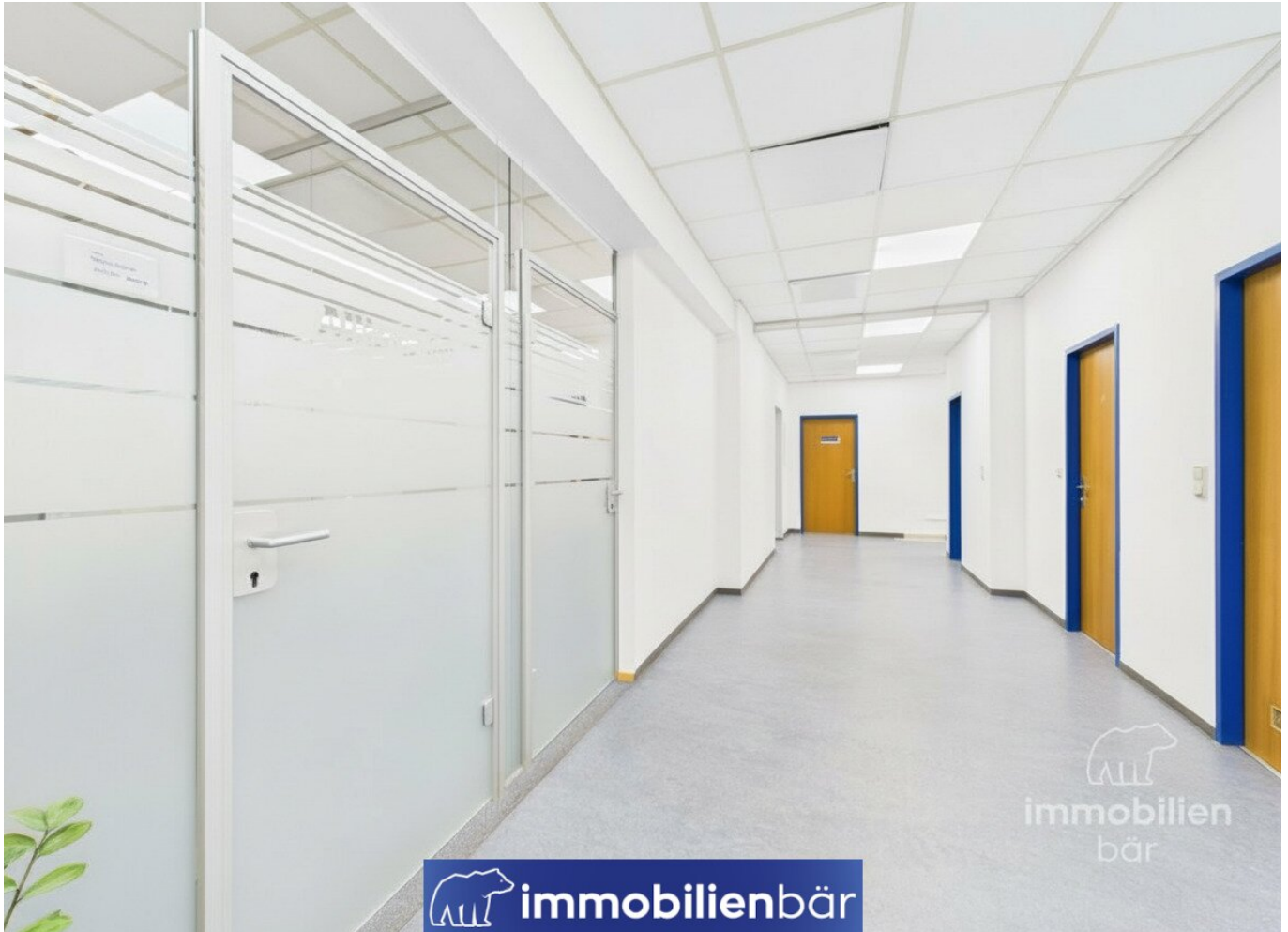


## Workspace 15 - Raum für Ideen – im Herzen von Grieskirchen



**Objektnummer: 5753/516647931**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberer Stadtplatz 15
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	240,73 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	240,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,57
Kaltmiete (netto)	1.899,00 €
Kaltmiete	1.899,00 €
Infos zu Preis:	

Mietpreis netto exkl. BK und HZ u. Strom

### Provisionsangabe:

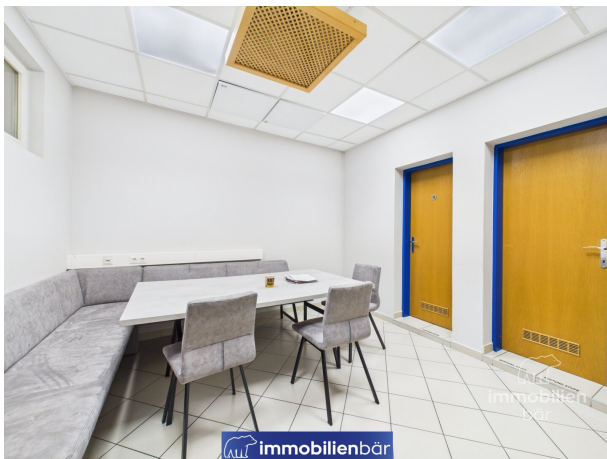
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr









# Objektbeschreibung

## Workspace 15 - Raum für Ideen – im Herzen von Grieskirchen

Der Workspace 15 ist eine charmante Gewerbefläche für Büro, Praxis oder gemeinschaftliches Arbeiten. Diese Immobilie hat, was Unternehmerherzen höherschlagen lässt: eine zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein Ambiente, das Raum für Entwicklung und Inspiration bietet.

Am **Oberen Stadtplatz 15 in Grieskirchen** wartet eine **lichtdurchflutete Erdgeschossfläche mit ca. 240 m<sup>2</sup> Nutzfläche** auf neue Ideen und engagierte Mieter/innen. Die großzügige Raumstruktur, kombiniert mit modernen Glastrennwänden und hochwertigen Oberflächen, bietet sowohl für klassische Büronutzung als auch für kreative Konzepte den idealen Rahmen. Immobilienbär hat für Sie 3 Nutzungsvarianten herausgearbeitet.

### 3 flexible Anmietungsmodelle – ganz nach Ihrem Bedarf:

**1.) Mietmodell XL – Sie mieten die Gesamtfläche** – perfekt für Unternehmen, Praxen oder Kanzleien, die Raum zur Entfaltung brauchen und auch Platz für Lageroptionen benötigen. Die tolle Raumaufteilung bietet Platz für ihre gesamte Unternehmensstruktur. Hier finden Sie alles was Sie brauchen. Mehrere Büroräume für Privatsphäre, eine Küche, Besprechungsraum und einen Aufenthaltsbereich mit Empfang.

- Mietpreis netto: 1.899,00 € zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten netto: 100€ (Akonto) - Heizung und Strom verbrauchsabhängig und extra
- Gesamtnettomiete: 1.999,00€

**2.) Mietmodell Medium – Sie mieten eine Teilfläche mit eigener Struktur** – ideal für kleinere Betriebe oder Praxisgemeinschaften. Sie können hier z.B. die Hälfte der Fläche mieten. Die Fläche kann nämlich einfach aufgeteilt werden und ist durch zwei getrennte

Zugänge zugänglich.

- Flächen mit 69 - 240m<sup>2</sup>
- Mietpreis netto: 9,5€ pro m<sup>2</sup> für Büroflächen / 7,5€ pro m<sup>2</sup> für Allgemeinflächen

**3.) Mietmodell Small but Flexi – Sie mieten ein Einzelbüro im „Co-Working-Modell“** – Bei dieser Option können Sie ein oder mehrere für Sie passende Einzelbüros zum Pauschalpreis mieten. Dabei ist die Nutzung der Allgemeinflächen wie Küche, Besprechungsraum und Aufenthaltsbereich unter allen Mietern aufgeteilt und im Paket-Preis inbegriffen. Eine ideale Option für alle, die gerade durchstarten oder wenig Platz brauchen. Durch die gemeinsame Nutzung der Allgemeinbereiche ist auch ein Austausch mit Gleichgesinnten ein zusätzlicher Pluspunkt.

- Pauschalmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Strom: ab 450€

#### **Die Räumlichkeiten im Detail:**

- **Ca. 240 m<sup>2</sup> moderne, vielseitig nutzbare Fläche im Erdgeschoss**
- **Aktuell unterteilt in 6 helle Räume mit flexibler Gestaltungsmöglichkeit**
- **Zwei separate Eingänge** – für Kunden und Mitarbeiter optimal getrennt
- **Teeküche, Aufenthaltsbereich und Sanitäreanlagen**
- **Moderne Glastrennwände** für offene Arbeitsatmosphäre

- Teilweise mit **Büromöblierung** ausgestattet
- **Direkt vor dem Haus: Kundenparkplätze**

### **Vorteile vom Workspace 15.**

- **Beste Innenstadtlage** – Frequenz, Sichtbarkeit und Charme in einem
- **Hohe Werbewirksamkeit** dank prominenter Schaufensterfront
- **Individuelle Lösungen** – von der ganzen Etage bis zum einzelnen Raum
- **Einziehen und loslegen** – kein Sanierungsaufwand, sofort bezugsfertig
- **Faire Konditionen** und flexible Mietmodelle

Diese Immobilie ist mehr als ein Standort – sie ist ein Zuhause für Visionen, Projekte und Begegnungen. Ob als modernes Büro, stilvolle Praxis oder gemeinschaftlicher Arbeitsplatz: Hier **kann Ihr Unternehmen wachsen** – mitten in Grieskirchen, mitten im Leben.

Kaution: 3BMM

Provision: 1-3 BMM je nach Laufzeit

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <325m

Krankenhaus <475m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <300m

**Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <475m

**Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <225m

Polizei <225m

**Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap