

## **Schöne klimatisierte Büros in sehr gutem Zustand | Gewerbeobjekt in 3382 Loosdorf zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 505260228\_3**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Krefftstraße 1
<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3382 Loosdorf
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Gesamtfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	30
<b>Gesamtmiete</b>	2.831,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.842,30 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	517,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 00431534730 004366488710733  
H 004366488710733





## Objektbeschreibung

Klimatisierte Büros in sehr gutem Zustand / optional mit Halle - bestens erreichbar!

Diese Büroflächen mit ca. 207 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1.OG in ruhiger Lage in Loosdorf sind in hervorragendem Zustand und wurde vom Eigentümer stets gut in Schuss gehalten - die Büros sind allesamt ausgesprochen sauber und gepflegt.

Die Liegenschaft bietet optional zur Anmietung eine großzügige, beheizbare Halle mit ca. 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche und Bunderunterkante ca. 4,5 m, die sowohl ebenerdig via Rolltor als auch über eine Rampe der Nachbarfläche beliefert werden kann (in Abstimmung mit dem Nachbarmieter).

Die Flächenwidmung lautet Betriebsgebiet - ideale Voraussetzungen also für Ihr Gewerbe, sei es als Lager oder auch als Produktion mit angrenzenden Büros.

Weitere Büroflächen können im EG und 2.OG zusätzlich angemietet werden.

Eine langfristige Anmietung ist jedenfalls möglich.

Optional verfügbar zur Anmietung stehen:

- bis zu 30 Stellplätze zu je EUR 30,00/Monat zzgl. USt.
- 1-2 PKW E-Ladestationen zu je EUR 60,00/Monat zzgl. USt.
- Freiflächen und bis zu 4 Container-Stellplätze zu EUR 1,00/m<sup>2</sup>/Monat zzgl. USt.
- weitere Büroflächen
- Lager-/Produktionshalle

Das Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 2,50/m<sup>2</sup> netto im Monat.



## **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.