

**Erstbezug: Hochwertige und barrierefrei erreichbare  
Büroflächen in sehr guter Verkehrslage (M1)**



Dachterrasse

**Objektnummer: 3040/1658**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4715 Taufkirchen an der Trattnach
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	135,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

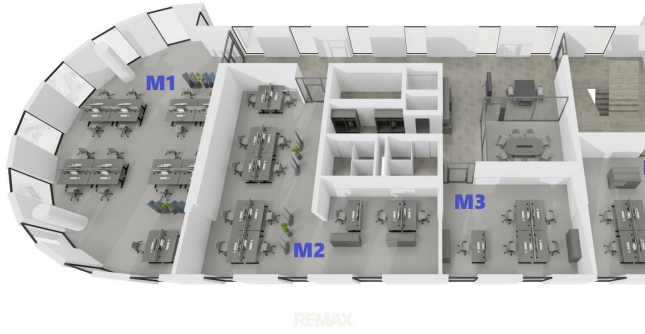


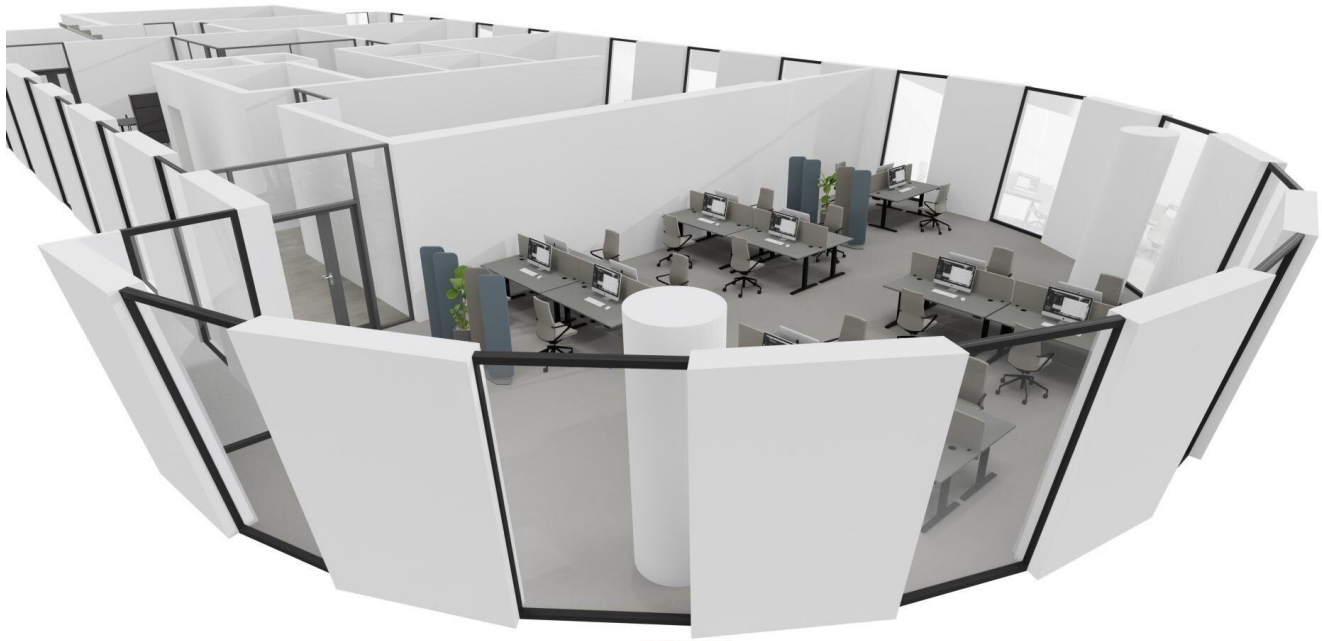
### **Katrin Penninger**

FIT-am Immobilien GmbH  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

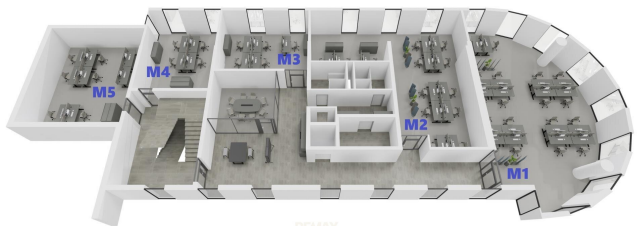
T +43 7712 36301  
H +43 676 954 73 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

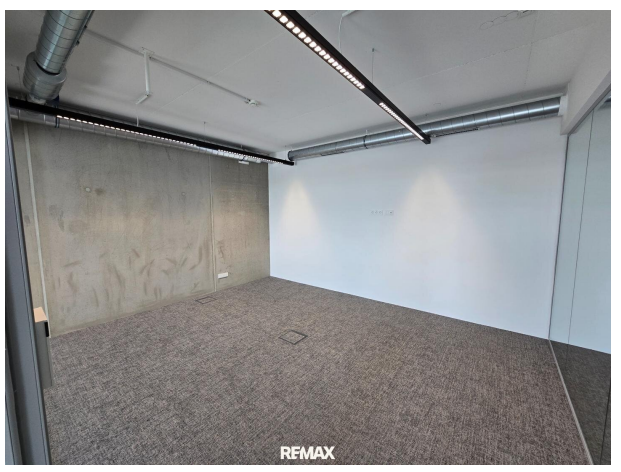




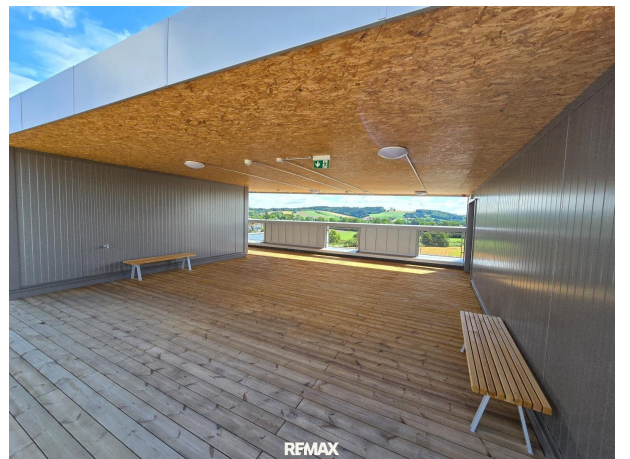
REMAX



REMAX



REMAX





## Objektbeschreibung

Lage: Dieses Büro befindet sich in einem renommierten Gewerbekomplex, der eine erstklassige Lage in einer florierenden Geschäftsumgebung bietet. Es liegt in der Nähe von wichtigen Verkehrsadern und bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Umgebung.

Beschreibung des Büros:

Fläche: Das Büro erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 136 m<sup>2</sup>, die perfekt für bereits etablierte Unternehmen geeignet ist, die expandieren möchten. Es bietet ausreichend Platz für verschiedene Abteilungen und Teams.

Möblierung: Das Büro kann auf Wunsch mit hochwertigen Möbeln ausgestattet werden.

Technische Ausstattung: Für die modernen Anforderungen eines Unternehmens ist das Büro mit einer erstklassigen technischen Ausstattung ausgestattet. Dazu gehören schnelles Internet, WLAN, Telefonanschlüsse und Steckdosen mit ausreichend Stromversorgung für elektronische Geräte.

Gemeinschaftsbereiche: Der Gewerbekomplex bietet auch attraktive Gemeinschaftsbereiche, die von den Mietern genutzt werden können. Dazu gehören Lounge-Bereiche für informelle Besprechungen, eine Kantine für Pausen und Networking-Events sowie Konferenzräume für größere Meetings oder Präsentationen. Im gleichen Stockwerk befindet sich außerdem eine voll ausgestattete Teeküche.

Dienstleistungen: Als Mieter dieses Büros profitieren Sie von verschiedenen Dienstleistungen, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern. Dazu gehören ein Empfangs- und Postservice, Reinigungsdienste, Wartung, Kopierer, Drucker und technischer Support.

Im Pauschalpreis enthalten:

- \* Gemeinschaftsflächen (Gartenbereich, WC's, etc.)
- \* Parkplätze
- \* Gemeinschaftsräume (Besprechungsraum mit TV)
- \* Teeküche
- \* Empfangsservice inkl. Postannahme
- \* 24/7 Zutritt
- \* Reinigung (1/Woche)
- \* Betriebs- und Heizkosten, Strom, Internet
- \* IT Support während der Bürozeiten
- \* Dachterrasse
- \* Parkanlage mit Teich

Dieses Büro bietet die ideale Arbeitsumgebung für ein aufstrebendes Unternehmen, das Wert auf Komfort, Funktionalität und Flexibilität legt. Mit seiner modernen Ausstattung und seiner erstklassigen Lage ist es die perfekte Basis, um erfolgreich zu wachsen und zu gedeihen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <6.000m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap