

#0004003623

# Moderne Büroflächen in variabler Größe

4621 Sipbachzell



Mietpreis: 6.418,66 €
Nutzfläche: 467,00 m²

### **IHR BETREUER**



Hannes Ziegelböck
Immobilienmakler - Baulandentwicklung
Real-Treuhand Immobilien
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 7722
+43 50 6596 8029





## **BESCHREIBUNG**

Moderne Büroflächen mit optimaler Aufteilung. 467m² erstrecken sich auf 3 Geschoße, jedes verfügt über eigene Sanitärräume, eine eigene Mitarbeiterküche sowie einen großen Besprechungsraum. Der Zugang erfolgt über das Stiegenhaus oder den Lift somit ist jedes Geschoß separat zu mieten. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sowie die Autobahnauffahrten Sattledt und Allhaming stellen eine gute Verkehrsanbindung dar. Parkplätze stehen vor dem Gebäude genügend zur Verfügung.



# AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN FLÄCHEN

Objektkategorie Büro Nutzfläche ca. 467 m²

Nutzung Gewerbe
Vermarktungsart Miete
Heizung Zentralheizung: Gas

#### **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum 23.02.2016
Gültig bis 22.02.2026
HWB-Wert (KWh/m²/a) 115,00
HWB Klasse D
fGEE Wert 0,34
fGEE Klasse



# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### **BASISKOSTEN**

| Miete       | <b>5.962,66 €</b> inkl. 20% USt. |
|-------------|----------------------------------|
| Summe Miete | <b>5.962,66</b> € inkl. USt.     |

### LAUFENDE KOSTEN

| Betriebskosten | <b>456,00</b> € inkl. 20% USt. |
|----------------|--------------------------------|
|----------------|--------------------------------|

## **GESAMTKOSTEN**

| Monatliche Gesamtbelastung | <b>6.418,66 €</b> inkl. USt.        |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Mieter-Provision           | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |
| Kaution                    | 3 Bruttomonatsmieten                |



### LAGE UND UMGEBUNG

### **INFRASTRUKTUR**

Gaststätten

< 500m: Gasthaus Zum Zirbenschlössl

Gasthaus Oberwirt-Ziegler

Sonstiges

Turmol

Raiffeisen Bank

Öffentliche Einrichtung

Sipbachzell Hauptstraße



## **GALERIE**

















LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

4003623\_Objektbeschreibung

Virtueller Rundgang

