



#0004001188

## Gewerbefläche für Büro/Ordination/Geschäfte

4240 Freistadt



Mietpreis: 3.897,00 €

Nutzfläche: 425,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

[affenzeller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:affenzeller@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9597





## BESCHREIBUNG

Zentral gelegene Büro-/Ordinations- bzw. Geschäftsfläche ab sofort verfügbar!

Das Objekt bietet großzügige, lichtdurchflutete Flächen, 7 abgetrennte Büros, Lagerbereich, Pausenraum, Serverraum, Sanitär; Nutzfläche von ca. 425 m<sup>2</sup>

Derzeit ist die Immobilie auf Büro/Praxisbetrieb ausgelegt - Rückbau auf Handel bzw. Geschäftsfläche möglich (Nutzfläche von ca. 487 m<sup>2</sup>)

Zuzüglich Akontozahlungen für Betriebs- bzw. Heizkosten sowie verbrauchsabhängige Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung (Gas).

Gerne übermitteln wir weitere Unterlagen!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 425 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	12.01.2015
Gültig bis	11.01.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	143,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,28
fGEE Klasse	 C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	3.897,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	3.897,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.897,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: HUBER Shop

< 500m: JYSK

#### Sonstiges

< 500m: Wüstenrot

#### Gesundheit

< 500m: Dr. Udo Gradenegger

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Freistädter Messehalle

< 500m: Messe Mühlviertel



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

