



#0004001566

Aist Business Center

4224 Wartberg ob der Aist



Mietpreis: 1.293,53 €

Nutzfläche: 40,00 m²

IHR BETREUER



Lukas Affenzeller
Immobilientreuhänder
Real-Treuhand Immobilien
affenzeller@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9597





BESCHREIBUNG

Ihr repräsentativer Firmenstandort befindet sich in bester Lage mit direkter Anbindung an die Bundesstraße B124. Die im Dachgeschoss gelegenen Büroflächen verfügen über ca. 42 – 127,11 m² (Zusammenlegungen möglich). Durch großflächige Glasflächen und dem durchdachten Schnitt entsteht ein imponierendes und einladendes Raumgefühl.

Tiefgaragenplätze um monatlich je € 45,-- (netto) verfügbar.

Beste Sichtbarkeit, Parkplätze, direkte Verkehrsanbindung (ca. 400 Meter zum Bahnhof), Sonnenschutz, Kühlsystem, ca. 2,85 m Raumhöhe u. v. m.

Reihen Sie sich unter die erfolgreichen und innovativen Unternehmen am Standort Pregarten/Hagenberg/Wartberg ein und bieten Sie Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein kreatives Arbeitsumfeld.

Moderne Architektur mit hochwertiger Ausstattung in reizvoller Lage. – Gerne übermitteln wir Detailunterlagen!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme, Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Zentralheizung: Solar

FLÄCHEN

Nutzfläche	40,00 - 127,11 m ²
Bürofläche	ca. 67 - 127 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.04.2021
Gültig bis	19.04.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	998,70 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	12,50 € exkl. USt.
Summe Miete	998,70 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	159,79 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	7,20 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	127,84 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.293,53 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: P+R Bahnhof Pregarten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

