



#0004001566

Aist Business Center

4224 Wartberg ob der Aist



Rent: 1.293,53 €

Usage Area: 40,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Geothermal Energy, Central Heating: Air Heat Pump, Central Heating: Solar

AREAS

Usage Area	40,00 - 127,11 sqm
Office Area	ca. 67 - 127 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.04.2021
Valid until	19.04.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	998,70 € incl. 20% VAT
Net Rent/m ²	12,50 € excl. VAT
Net Rent Sum	998,70 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	159,79 € incl. 20% VAT
Running costs parking space	7,20 € incl. 20% VAT
Heating Costs	127,84 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.293,53 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: P+R Bahnhof Pregarten



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

