



#0004000247

## Großzügige Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage!

4616 Weißkirchen an der Traun



Mietpreis: 1.327,00 €

Nutzfläche: 182,78 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Michael Fuchsberger  
Leiter Immobilienbüro Wels -  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
[fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 9281  
+43 50 6596 8025





## BESCHREIBUNG

In diesem schönen Bauernhof stehen Ihnen ausreichend Büroflächen zur Verfügung. Die zentrumsnahe Lage bietet ihnen eine perfekte Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Freiparkplätze für Kunden und Mitarbeiter sind im Mietpreis enthalten. Das Mietobjekt präsentiert sich mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Jedes Geschöß verfügt zudem über einen eigenen Sanitärbereich mit mehreren Duschen und WC und bietet dadurch eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Es besteht die Möglichkeit einer Flächenerweiterung bis zu 358 m<sup>2</sup>. Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	10 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche 182,78 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	09.05.2018
Gültig bis	08.05.2028
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	53,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,08
fGEE Klasse	 C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.021,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.021,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	306,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

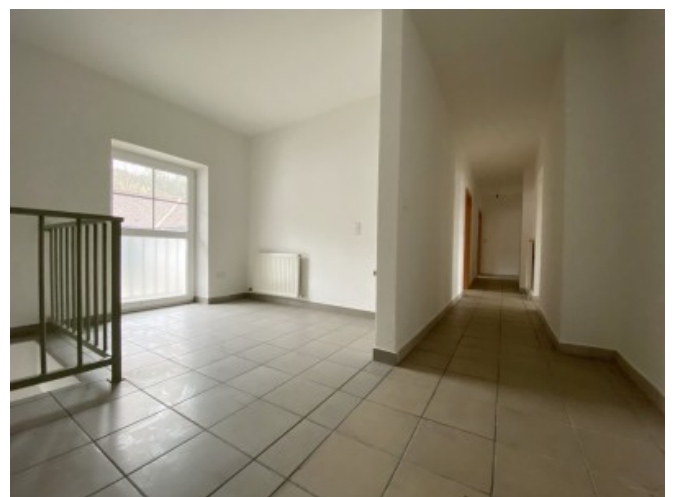
Monatliche Gesamtbelastung	1.327,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	4.594,00 €



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

[0004000247\\_Objektbeschreibung](#)

