



#0004002635

Großzügige Büro- oder Ordinationsflächen (Wahlarzt) zwischen 122 m² und 163 m² zu mieten

4655 Vorchdorf



Mietpreis: 1.958,00 €
Nutzfläche: 163,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Das Raumkonzept dieser Büro-, bzw. Geschäftsflächen lässt keine Wünsche offen. Neben ausreichenden Parkflächen für Ihre Kunden sind gesamt ca. 164 m² Nutzfläche vorhanden und je nach Bedarf kann auch weniger Fläche gemietet werden.

Die Geschäftsflächen befinden sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1993 errichteten Hauses in einer Siedlung nahe Vorchdorf. Das Obergeschoss wird dzt. als Wohnraum verwendet.

Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und besteht aus Windfang, Flur und Empfang. Von diesem Bereich aus gelangen Sie in alle 4 Büros, die mit Raumgrößen von ca. 19 m² bis ca. 37 m² aufwarten.

Durch die kreisförmige Anordnung der Zimmer an den Außenseiten des Gebäudes, sind alle Büros, sowie das Besprechungszimmer mit einem Fenster ausgestattet.

Die Büros sind über einen Flur verbunden, der um den zentral angeordneten Allgemeinbereich führt. Dieser Allgemeinbereich beinhaltet getrennte Damen und Herren WC´s, eine Garderobe und eine Teeküche.

Das durchdachte Konzept, die Parkflächen vor dem Haus und die Autobahnnähe bilden in Summe ein sehr attraktives Angebot für Ihre Geschäftstätigkeiten. Nähere Informationen, sowie einen persönlichen Eindruck erhalten Sie bei einem Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	~ 1993
Heizung	Fußbodenheizung: Öl, Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	5 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 163 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.06.2016
Gültig bis	16.06.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,92
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.558,00 €
Miete/m ²	9,50 €
Summe Miete	1.558,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Heizkosten	400,00 € exkl. USt.
------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.958,00 € exkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze](#)

