



#0004002635

## Großzügige Büro- oder Ordinationsflächen (Wahlarzt) zwischen 122 m<sup>2</sup> und 163 m<sup>2</sup> zu mieten

4655 Vorchdorf



Rent:	1.958,00 €
Usage Area:	163,00 m <sup>2</sup>
Rooms:	5

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## DESCRIPTION

Das Raumkonzept dieser Büro-, bzw. Geschäftsflächen lässt keine Wünsche offen. Neben ausreichenden Parkflächen für Ihre Kunden sind gesamt ca. 164 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bis ca. 37 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	~ 1993
Heating	Underfloor Heating: Oil, Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	5 x Open

### AREAS

Usage Area ca. 163 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	17.06.2016
Valid until	16.06.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,92
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Toilets	2

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	1.558,00 €
Net Rent/m <sup>2</sup>	9,50 €
Net Rent Sum	1.558,00 €

**RUNNING COSTS**

Heating Costs	400,00 € excl. VAT
---------------	--------------------

**TOTAL**

Total Rent	1.958,00 € excl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan 2021](#)

