Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0004000666

HOLZQUADRAT - GESUNDES ARBEITEN

4540 Bad Hall

Mietpreis: 534,42 €

IHR BETREUER

Silvia Saffratmüller
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8417

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

Für Unternehmer, Startups und Visionäre geschaffen!
1 Monat MIETFREI!

LAGE: Bad Hall: Perfekte Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B122.

NUTZUNG: Gewerbe - Büroflächen - Ordination - Praxis

VERMARKTUNGSART: Miete

AUFBAU: Insgesamt fünf Geschoße

GRUNDRISS: Individuell gestaltbar - von 27 m² bis 162 m²

AUSSTATTUNG: Massive Holzbauweise, CO2 neutrale Hackschnitzelheizung. Klimaanlage, Beschattungselemente und Wasserenthärtung als Standardausstattung.

Primär steht die Nachhaltigkeit im Fokus. Regionale und hochwertige Materialien sollen Ihren Mitarbeitern eine angenehme Arbeitsatmosphäre bescheren. Die ausgewählte Ausstattung, sowie die ansprechende Außengestaltung verleihen dem Projekt ein exklusives Flair.

Die drei Ebenen sind individuell gestaltbar und werden auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten. Egal, ob Sie eine kleine Praxis oder ein Großraumbüro benötigen, wir finden die passende Lösung für Ihr Konzept. Die Grundrisse variieren zwischen 27 m² bis 162 m². Es ist aber auch möglich das ganze Geschoß zu beziehen. Ebenso sind Begegnungszonen mit Ihren Büronachbarn planbar. So können Sie sich auf Wunsch beispielsweise die Teeküche oder einen Besprechungsraum teilen.
Je nach Größe werden die WCs, sowie die Gänge gemeinschaftlich/alleine genützt. Monatl. Pauschale gemeinsame WC & Gangnutzung je TOP: EUR 60,--

Vor dem Objekt stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Anzahl der Stellflächen wird nach Größe Ihres Büros bemessen. Selbstverständlich stehen Ihren Kunden ebenso Parkplätze zur Auswahl.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

EINHEITEN

Nummer	Fläche	Preis
Top 10	135,00 m²	2.214,72 €
Top 1	50,40 m²	812,89 €

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro, Studio / Atelier, Büro, Gemeinschaftsbüro, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Holz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.07.2021
Gültig bis	09.07.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a)	27,40
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	A++

MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Erstbezug
Erschließung	Vollerschlossen
Bauart	Holzbauweise, Flachdach
Keller	Vollunterkellert
Sonderausstattung	Barrierefrei, Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift
Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Unmöbliert

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	398,40 €	inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	72,00 €	inkl. 20% USt.
Summe Miete	470,40 €	inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	64,02 €	inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	534,42 €	inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten	zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Bipa

< 500m: Terschl Cnc-Zerspanungstechnik

< 500m: Expert

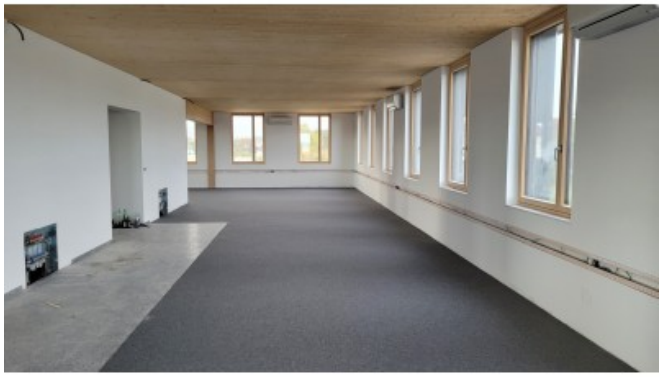
Kultur & Freizeit

Kurpark Bad Hall

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen