



#0004000666

## HOLZQUADRAT - GESUNDES ARBEITEN

4540 Bad Hall



Rent: 534,42 €

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> bis 162 m<sup>2</sup>

AUSSTATTUNG: Massive Holzbauweise, CO<sub>2</sub> neutrale Hackschnitzelheizung. Klimaanlage, Beschattungselemente und Wasserenthärtung als Standardausstattung.

Primär steht die Nachhaltigkeit im Fokus. Regionale und hochwertige Materialien sollen Ihren Mitarbeitern eine angenehme Arbeitsatmosphäre beschern. 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 m<sup>2</sup> bis 162 m<sup>2</sup>. 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 genutzt. 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.



**UNITS**

Number	Area	Price
<u>Top 10</u>	135,00 m <sup>2</sup>	2.214,72 €
<u>Top 1</u>	50,40 m <sup>2</sup>	812,89 €





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office, Studio, Office, Shared Office, Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Wood

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	10.07.2021
Valid until	09.07.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++

### FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Special configuration	Accessible, Air Condition, Elevator
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	Wooden Construction, Flat Roof	Furnished	Unfurnished
Cellar	Full Cellar		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	398,40 € incl. 20% VAT
Parking space rent	72,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	470,40 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	64,02 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Rent	534,42 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	None
--------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Bipa

< 500m: Terschl Cnc-Zerspanungstechnik

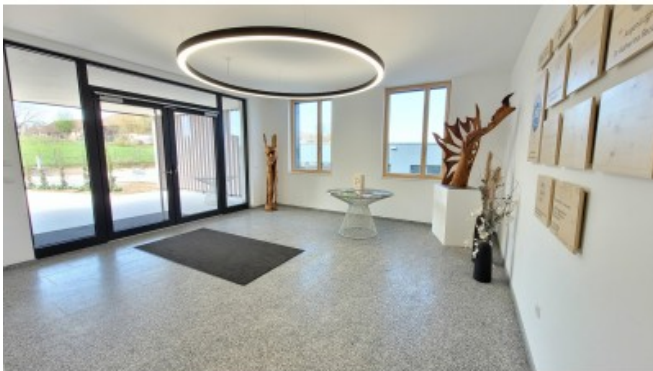
< 500m: Expert

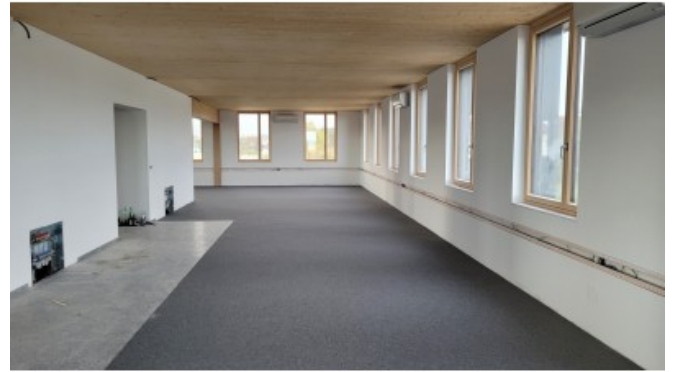
#### Recreation

Kurpark Bad Hall



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

