



#00040006660014

HOLZQUADRAT - Großraumbüro

4540 Bad Hall



Mietpreis: 2.214,72 €

Nutzfläche: 135,00 m²

IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





BESCHREIBUNG

MODERNSTES GROSSRAUMBÜRO - KLIMATISIERT

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

NUTZUNG: Gewerbe - Büroflächen - Ordination - Praxis

VERMARKTUNGSART: Miete

AUFBAU: Insgesamt fünf Geschoße

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

Die Verwendung von Holz fördert nachweislich das Wohlbefinden und die psychische Gesundheit der Gebäudenutzer.

Unmittelbar an der Bundesstraße B122, sprich in hochfrequentierter Lage, steht dieser multiflexible Büro- und Gewerbekomplex.

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.

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro, Studio / Atelier, Büro, Gemeinschaftsbüro, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Holz
Stellplätze	10 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 135 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.07.2021
Gültig bis	09.07.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	27,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

MERKMALE

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

**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.866,72 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.866,72 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	348,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.214,72 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Bipa

< 500m: Terschl Cnc-Zerspanungstechnik

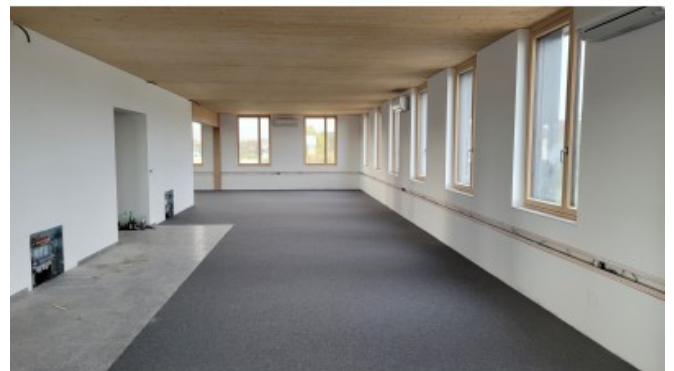
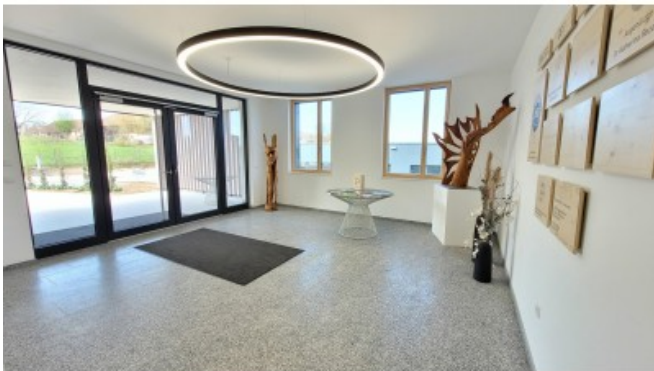
< 500m: Expert

Kultur & Freizeit

Kurpark Bad Hall



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

