



#00040006660014

HOLZQUADRAT - Großraumbüro

4540 Bad Hall



Rent: 2.214,72 €

Usage Area: 135,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





DESCRIPTION

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.



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
Car Spaces	10 x Open

AREAS

Usage Area ca. 135 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.07.2021
Valid until	09.07.2031
HWB-Value (KWh/m ² /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	1.866,72 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.866,72 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	348,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	2.214,72 € 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

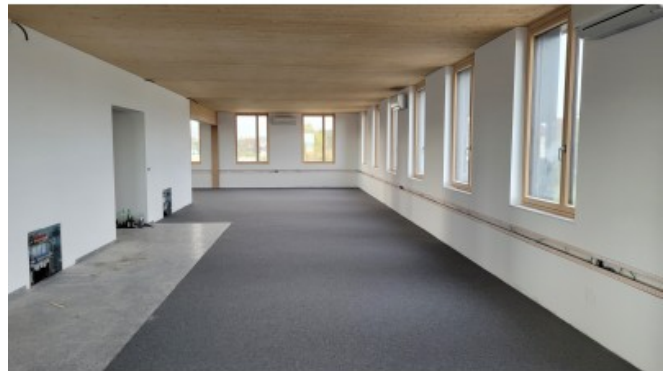
< 500m: Expert

Recreation

Kurpark Bad Hall



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

