



#00040006660001

NEUBAU - HOLZQUADRAT - ARBEITE GRÜN

4540 Bad Hall



Rent: 812,89 €

Usage Area: 50,40 m²

YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





DESCRIPTION

1 Monat MIETFREI!

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

Top 1

Das Büro mit einer Größe von ca. 50,40 m² bietet Ihren Ideen einen kompakten Raum. Nutzen Sie die Fläche nach Ihren Vorstellungen.

Aufteilung: 1-2 Räume

Arbeitsplätze: 2-3

Zugewiesene Parkplätze: 2

LAGE: Bad Hall, perfekte Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B122.

NUTZUNG: Gewerbe - Büroflächen - Ordination – Praxis - Kanzlei

VERMARKTUNGSART: Miete

AUFBAU: Insgesamt fünf Geschoße

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 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 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. Parkplatzmiete pro Stellplatz: EUR 60,--
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 | 2 x Open |

AREAS

Usage Area ca. 50 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 | 695,52 € incl. 20% VAT |
| Net Rent Sum | 695,52 € incl. VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 117,37 € incl. 20% VAT |
|---------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Total Rent | 812,89 € 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

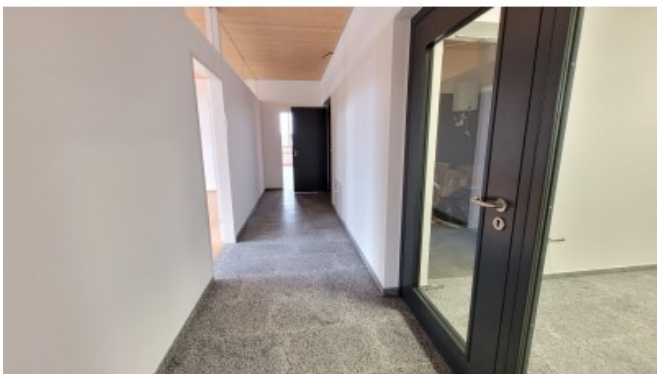
< 500m: Expert

Recreation

Kurpark Bad Hall



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Folder HolzQuadrat 2022](#)

[Plan NEU 1. OG](#)

