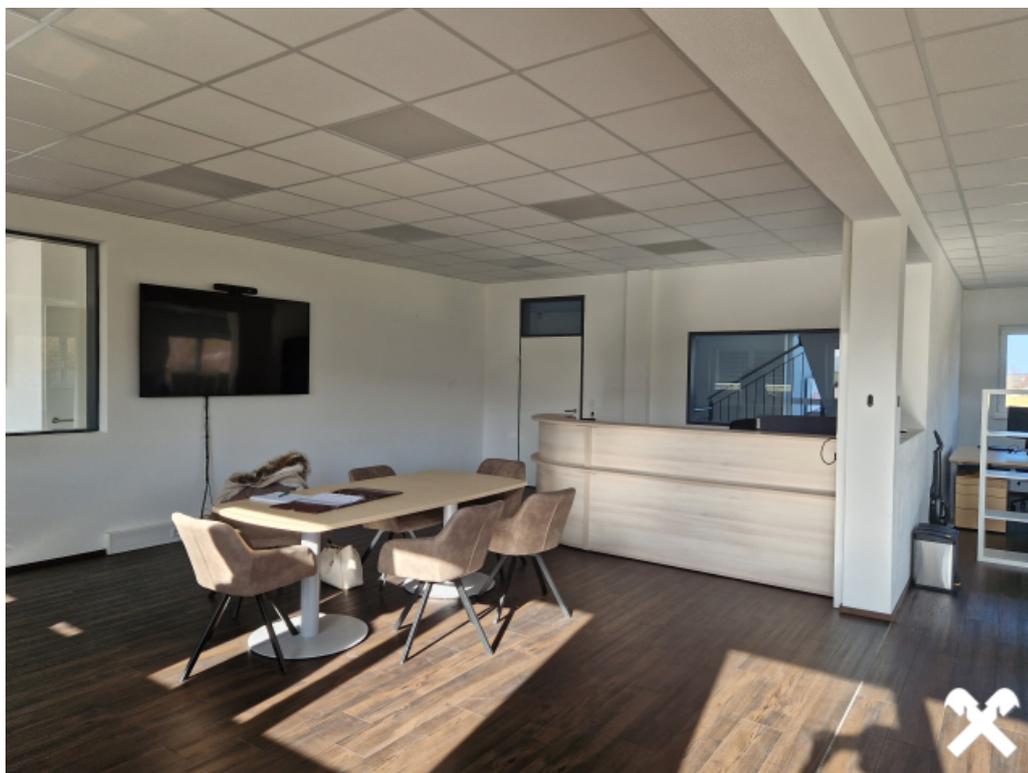




#0003001137

Zur Miete: Büroräumlichkeiten

5202 Neumarkt am Wallersee



Rent: 1.440,00 €

Usage Area: 226,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Michaela Schleicher

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

michaela.schleicher@immoraiffeisen.at

+43 664 78016526





DESCRIPTION

Die Büroeinheiten liegen im 1.Stock und im Dachgeschoß eines ca. im Jahr 2012 errichteten Bürogebäudes und verfügt über keinen Aufzug.

Im lichtdurchfluteten Obergeschoß befinden sich 2 Einzelbüros und 1 Großraumbüro!

Im Dachgeschoß befindet sich ein Besprechungszimmer mit Zugang zur Terrasse.

Alle Räume zeigen sich technisch gut ausgestattet, hell und freundlich und vermitteln eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Büroflächen:

Büro 1: ca. 15 m²

Büro 2: ca. 19 m²

Büro 3 u. 4: ca. 109 m²

Besprechungsraum: ca. 25 m²

Im Erdgeschoß befinden sich allgemeine Sanitärräume (Duschen), Sozial- bzw. Aufenthaltsraum (ca. 46m²) mit Gourmet-Menü-Infrastruktur, die ebenfalls mitbenutzt werden können.

Das tolle Mietangebot rundet sich mit ca. 25 Stk. Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden ab

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten: Euro 1.200,-- zzgl. UST

Kautions: 2 Bruttomonatsmieten

Sonstige Kosten:

Kosten der Vertragserrichtung

Gewünschte Mindestvertragsdauer: 2 Jahre

Maximale Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Wir dürfen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler hinweisen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 2012
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	25 x Open

AREAS

Usage Area	ca. 226 sqm
Total Area	ca. 226 sqm
Office Area	ca. 169 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

Energy Certificate Date	28.11.2013
Valid until	27.11.2023
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Toilets	2

FEATURES

Area	Suburban Area	Special configuration	Alarm Equipment
Condition	Good condition	Exploitation	Development with telecommunication
Connections	Internet Connection, Phone		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.440,00 € incl. 20% VAT
Net Rent/m ²	6,36 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.440,00 € incl. VAT

TOTAL

Total Rent	1.440,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	2 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Objekt befindet sich in sehr guter Lage in einem kleinen Wohn- und Gewerbegebiet am östlichen Stadtrand von Neumarkt am Wallersee.

Die Stadtgemeinde Neumarkt a. W. verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit allen benötigten Einrichtungen (Kaufgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Gastronomie etc.) und einer sehr guten Verkehrsanbindung (Zug, Bus, Bundesstrassenanbindung etc.)

Distanzen:

Stadtzentrum Neumarkt ca. 1,2 km

Bahnhof Neumarkt ca. 2,4 km

Auffahrt B1 ca. 1 km

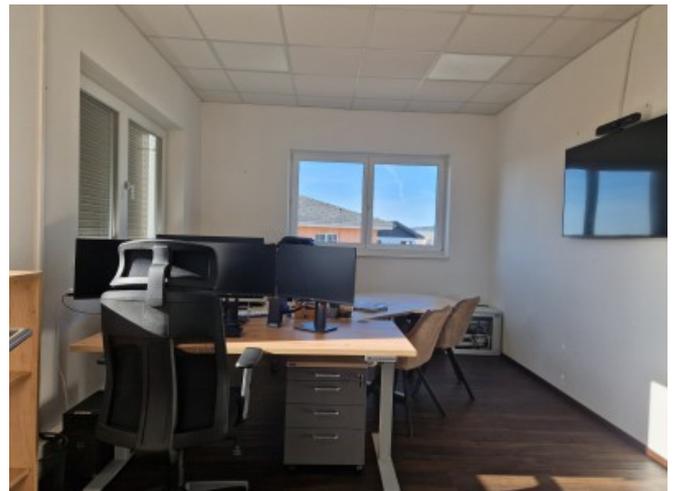
Autobahnauffahrt A1 (Eugendorf) ca. 15.5 km

Stadtzentrum Salzburg ca. 24,2 km

Flughafen Salzburg ca. 29 km



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[10 Nebenkostenübersicht_Miete](#)

[1. OG](#)

[DG](#)

