



#0004004118

Moderne Büroräumlichkeiten mit Naturblick

4175 Neußerling



Mietpreis: 2.367,25 €
Nutzfläche: 219,19 m²
Zimmer: 8

IHR BETREUER



Sonja Andraschko
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
andraschko@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 88425
+43 50 6596 8425





BESCHREIBUNG

Diese attraktiven Büroräumlichkeiten zum Erstbezug bieten nicht nur eine naturnahe Arbeitsumgebung, sondern sind auch nur 30 Autominuten von Linz entfernt, was eine optimale Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit schafft.

Die großzügigen, modernen Büroräumlichkeiten im 1. Obergeschoss sind über einen separaten Eingang erreichbar und bieten eine inspirierende Aussicht und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für Ihr Unternehmen.

Sechs vielseitige Räume stehen Ihnen als Büros oder Besprechungsräume zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für Ihre Teams. Ein Gemeinschaftsraum schafft eine einladende Atmosphäre für Pausen und informelle Meetings. Ein Abstellraum ergänzt das Raumangebot. Die Räume sind nicht möbliert und können ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet werden.

Mit zwei Badezimmern und Toiletten ist Komfort garantiert, während die lichtdurchfluteten und offenen Räume eine produktive Arbeitsumgebung fördern. Für Ihre Bequemlichkeit stehen drei Parkplätze sowie die Möglichkeit zur Nutzung der E-Ladestation zur Verfügung, und die Möglichkeit, zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen, ist gegeben.

Durch den Glasfaseranschluss sowie einer Klimaanlage sind die besten Voraussetzungen für einen perfekten Arbeitsalltag gegeben.

Bei Bedarf kann eine angrenzende Halle mit ca. 400 m² angemietet werden, um Ihre geschäftlichen Anforderungen zu erfüllen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Unternehmen in diesem erstklassigen Arbeitsumfeld zu etablieren und Ihre Visionen zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und erleben Sie die unendlichen Möglichkeiten, die diese modernen Büroräumlichkeiten bieten!

Nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2021
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	30.04.2022
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 219 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.04.2021
Gültig bis	05.04.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	41,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,59
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Bäder	2
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

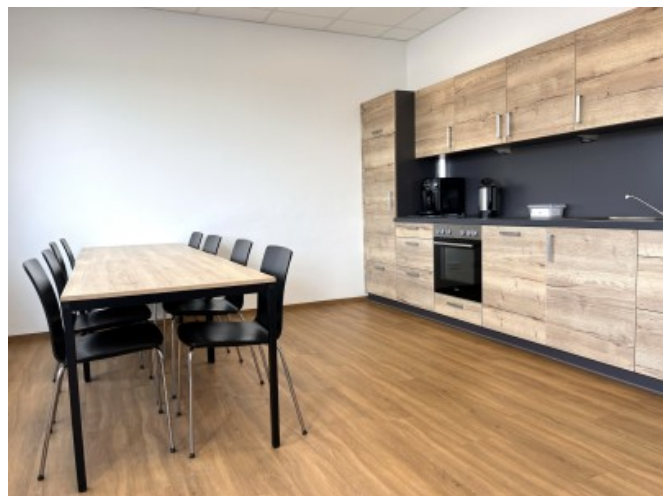
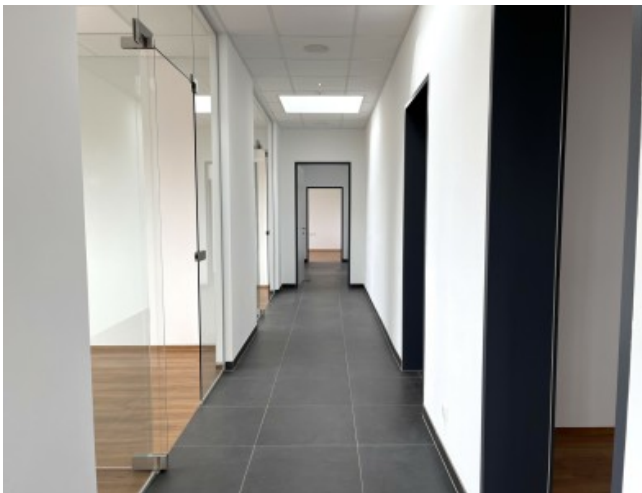
Miete	2.367,25 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.367,25 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.367,25 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ODER VERMIETEN?

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
Die Expertin für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

UNSER LEISTUNGSANBIOT FÜR SIE:

- Immobilienbewertung / Marktanalysen
- Maklerdienste in allen Bundesländern
- Ankauf / Verkauf / Vermietung / Pacht
- Objektbetreuung und Objektvermittlung
- Objektbetreuung und Objektvermittlung
- Objektbetreuung

UNSER ANSPRECHUNGSWEISEN:

- 0676 766666
- 0676 766666
- 0676 766666
- 0676 766666

raiffeisen-immobilien.at

