

# **BÜROFLÄCHE (im Rohbauzustand) IM FMZ FELDKIRCHEN ZU MIETEN**



**Objektnummer: 822**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Nutzfläche:</b>	123,56 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	123,56 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	61,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	927,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.183,92 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	256,92 €
<b>USt.:</b>	236,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

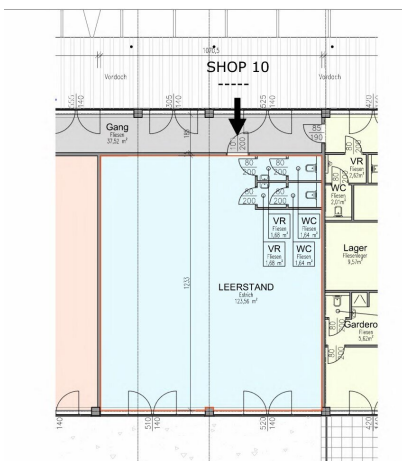
## Ihr Ansprechpartner

**Edgar Andes**

Die Makler GmbH  
Nonntaler Hauptstraße 89  
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45  
H +436645120630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Im **FMZ Villacher Straße** in Feldkirchen, in zentraler, leicht erreichbarer Lage gelangt im 1. Obergeschoß diese Büroeinheit zur Vermietung.

Derzeit befindet sich die Fläche noch im Rohbauzustand. Die notwendigen Adaptierungsarbeiten zu einem modernen Büro werden vom Vermieter in Absprache mit einem neuen Mieter durchgeführt.

### **Raumaufteilung:**

derzeit 1 großer Büroraum; Damen- und Herrentoiletten

Anschlüsse für eine Teeküche

Die Heizung ist eine Gas-Zentralheizung mit Gastherme. Es erfolgt eine direkte Verrechnung mit dem Energielieferanten.

Vermieterseits wird ein langfristiges Mietverhältnis erwünscht, jedoch ein befristeter Bestandsvertrag abgeschlossen.

### **Vermittlungsprovision:**

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. bzw. abhängig von der Mietdauer

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zum Eigentümer.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap